

Leskinen, Timo

Outokummun kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Hovilankatu 2
83500 Outokumpu

Vastine Pitkänimen ranta-asemakaavan luonnoksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

Outokummun Energia Oy:llä ei ole asiaan lausuttavaa

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Ranta-asemakaavan muutosalue koskee Pitkänimen ranta-asemakaavan korttelia 5 (osa) sekä Viuruniemen ranta-asemakaavan metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa rakennuspaikkaa, nostaa rakennusoikeutta sekä osoittaa rakennusalueen osa, jolle saa sijoittaa tallin korkeintaan kolmelle hevoselle.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on merkitty ranta-asemakaavoitetuksi (RAK) alueeksi sekä pohjavesialueeksi. Voimassa olevassa Pitkänimen ranta-asemakaavan muutoksessa (2009) suunnittelualueella on merkintä erillispientalojen korttelialueesta (AO-5) ja Viuruniemen ranta-asemakaavassa (1977) suunnittelualueella on metsätalousaluetta.

ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Hevostallirakentamisen vaikutuksia tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioida kaavaselvityksessä. Outokummun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ”käytettäessä rakennuspaikkaa sorkka- tai kavioläinten pitopaikkana on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lannanvarastointitilojen vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta, tulee olla 150 metriä.” 150 metrin säteelle on jäämässä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia asuinrakennuspaikkoja, joille hevostenpidosta voi aiheutua esimerkiksi haju- ja kärpäshaittoja. Hevostenpidon vaikutukset tiiviikhösti rakennetulla asuinalueella tulisi arvioida Kaavan vaikutukset -luvussa.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa on muilta osin otettu riittävällä 2 tavalla huomioon ympäristö- ja maisemavaikutukset mm. vesihuollon järjestämistä, luonnontilaisen rantaviivan käsittelyä sekä lannan varastointia koskevin kaavamääräyksin.

Outokummun kaupunki
Pitkäniemen ranta-asemakaava

Kaavaselostuksen sivulla 11 todetaan ”Kaavamuutoksella rakennuspaikan pinta-ala kasvaa 0,61 ha ja rakennusoikeus 500 k-m².” Lause tulisi korjata siten, että kyse on kaavamuutoksen jälkeisestä kokonaispinta-alasta ja kokonaisrakennusoikeudesta, ei lisäyksistä.

Täydennys lausuntoon 11.5.2021:

Vaikka kaupungin rakennusjärjestyksessä ei oteta kantaa tallin tai lannanvarastointitilojen vähimmäisetäisyyksiin asutuksesta asemakaava-alueilla, tulisi tallirakentamisen vaikutuksia arvioida silti tarkemmin kaavaselostuksessa, koska rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on asutusta.

Vastine: Selostusta täydennetään vaikutusten osalta ELY-keskus esittämiltä osin. Kaavaratkaisusta tallin ja lantalan osalta on keskusteltu kaupungin ympäristönsuojelusihteerin kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu keskustelussa esille tulleet seikat.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Outokummun kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Pitkäniemen ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta. Hankkeen tavoitteena on laajentaa kiinteistöjen 309-409-1-27 ja 309-409-19-58 rakennuspaikkoja, nostaa rakennusoikeutta sekä osoittaa rakennusalueelle osa, joka mahdollistaa korkeintaan kolmen hevosen tallin rakentamisen. Suunnittelualue sijoittuu Juojärven Pitkäniemen rannalle ja sen pinta-ala on noin 0,61 hehtaaria.

Lausuntopyyntö on lähetetty, sillä kiinteistöllä 309-409-1-27 sijaitsee osa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamasta kiinteästä muinaisjäänneksestä, joka on tunnuksella 309010013 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännesrekisteriin kirjattu Konstinhiekkä. Kyseessä on laaja kivikautinen asuinpaikka, joka on paikannettu maastossa Museoviraston suorittaman tarkastuskäynnin yhteydessä vuonna 1980. Asuinpaikasta kertovat löydöt, muun muassa saviastian kappaleet ja kvartsi-iskokset on havaittu rannan tuntumassa olevan matalan törmän päältä. Inventointitietojen perusteella alueella on nähtävissä myös yksi asumuspainanne.

Muinaisjäänneksen laajuutta on toimenpiteitä koskevan kiinteistön osalta täsmennetty koekaivauksin kesällä 2020 (Museovirasto). Tutkimuksessa asuinpaikan pohjoisosan todettiin kärsineen mittavia vaurioita viimeaikaisen maankäytön seurauksena. Viitteitä ehjänä säilyneestä asuinpaikasta todettiin ainoastaan aivan kiinteistön etelälaidalla, saunan ja tontin etelärajan välisellä kajoamattomalla maalla. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on päivittänyt kohteen aluerajausta tutkimusraportin luonnoksen (Liite) perusteella. Lisätietoa kohteesta ja sen aluerajauksesta on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.309010013>.

Kiinteät muinaisjäänneokset ovat muinaismuistolain 1§ mukaisesti rauhoitettuja ja kaikki niihin kohdistuvat luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja tuhoaminen ovat kiellettyjä. Koska kaava-alue on määritetty kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi ja sille voidaan todeta kohdistuvan maankäyttö- ja rakennuspainetta, on suunnitelman katsottava vaarantavan alueella säilynyt muinaisjäänneksen osa. Hankealueen rajausta tulee mahdollisuuksien mukaan muuttaa siten, että kaava-alueelle jäävä muinaisjäänne suljetaan kaavaprosessin ulkopuolelle.

Muussa tapauksessa hankealueelle jäävä muinaisjäänne on poistettava arkeologisin kaivauksin ennen kaavaprosessin etenemistä. Tutkimuksen suorittaa arkeologin koulutuksen saanut konsultti, joka anoo kaivaukselle tutkimusluvan Museovirastolta ja laatii kenttätöistä raportin. Lista arkeologisia

Outokummun kaupunki
Pitkäniemen ranta-asemakaava

kenttätöitä tarjoavista konsulteista on luettavissa osoitteessa <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinenkulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>.

Vastine: Kaavaluonnoksessa SM-alue on rajattu muinaisjäännösrekisterin mukaisesti ja kaavaluonnos ei salli rakentamista ko. alueelle. Alue on kaavaluonnoksessa osoitettu myös istutettavaksi alueen osaksi. Museon esittämä kaava-alueen rajauksen muutos ei ole mahdollinen eikä tarkoituksenmukainen, koska alueella on olemassa kaava ja juridinen tilanne ei siten muuttuisi mitenkään. Kaavamuutoksella myös tuleva rakentaminen ohjataan sm-alueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksella on tarkoituksenmukaista sisällyttää rakennuspaikka kokonaisuudessa.

On kohtuutonta vaatia yhdeltä maanomistajalta arkeologisia kaivauksia, vaikka olemassa oleva tilanne ei mitenkään muutu. Todettakoon, että vastaavat kaivaukset pitäisi maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun perusteella vaatia myös kaikilta Konstinhiekan sm-alueella olevien rakennuspaikkojen (5 kpl) osalta noin 1 ha alueella.

Koska sm-alueen tilanne ei kaavamuutoksella muutu mitenkään, lausunnon perusteella ei kaavaluonnosta ole tarpeellista muuttaa eikä kaavaprosessia keskeyttää lausunnon perusteella.

Mielipiteet

Mielipide 1.

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ranta-asemakaavan muutokseen koskien Pitkäniemen ranta-asemakaavan korttelia 5 (osa) sekä Viuruniemen ranta-asemakaavan metsätalousaluetta

Olen antanut kannanottoni poikkeuslupahakemukseen 16.9.2019 (Naapureille tiedottaminen ja naapureiden kannanotto rakentamiseen) koskien Hevostallin rakentamista tilalle 309-409-1-27 seuraavasti: "En halua hevostallia loma-asuntoni lähelle enkä siksi voi antaa suostumustani enkä hyväksyä, että hevostalli rakennettaisiin Outokummun rakennusjärjestyksen mukaista 150 m etäisyyttä lähemmäksi loma-asunnostani."

Kaavaselostuksen kohdassa 4.5 Kaavamerkinnot ja määräykset todetaan, että "Rakentamisessa noudatetaan Outokummun kaupungin rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu." Nyt tehdyllä ranta-asemakaavan muutosehdotuksella halutaan kiertää Outokummun rakennusjärjestyksen mukaista hevostallin etäisyysvaatimusta kaavamuutoksella. Vastustan muutosehdotusta enkä anna nytkään suostumustani hevostallin ja lantalan rakentamiselle näin lähelle loma-asuntoani (tila 309-409-1-28). Ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa hevostalli on sijoitettu tilan 309-409-1-27 viereisen metsätilan 309-409-19-58 alueelta erotetulle alueelle, mutta edelleenkin se tulisi selvästi 150 m etäisyyttä lähemmäksi nykyisen vahvistetun ranta-asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta sekä loma-asunnostani. Kuten Pitkäniemen ranta-asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksesta 901 voidaan mitata, koko tilani 309-409-1-28 sijoittuu 150 m etäisyyttä lähemmäksi rakennuspaikalle AO-6 suunniteltua hevostallia ja lantala.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sanotaan, että "Kaava-alueella ei ole vaikutusta olevaan rakennuskantaan". Tämä ei pidä paikkaansa, koska hevostalli ja lantala aiheuttavat riskin pohjavedelle, aiheuttavat hajuhaittoja sekä hevostallilla ja lantalalla on alentava vaikutus vieressä olevien loma-asunnoiksi kaavoitettujen tilojen arvoon. Rakennuspaikan laajentaminen on jo muuttanut luonnonympäristöä, koska laajennusalue on hakattu ja osin jo tasattu hiekka/ratsastuskentäksi viime vuonna.

Vastine: Rakennusjärjestyksen määräys koskee rakentamista asemakaavan ulkopuolisilla alueilla. Ranta-asemakaavalla ei kierretä määräystä, koska se ei koske ranta-asemakaava-aluetta. Tallialue tulee noin 80 m päähän mielipiteen esittäjän loma-asunnosta.

Kaavalla ei ole vaikutusta itse rakennuskantaan. Kaavan toteuttaminen ei mm. edellytä yhdenkään rakennuksen purkamista. Tulevalla rakentamisella on vaikutusta ympäristöön ja ihmisiin. Täydennetään kaavan vaikutusarviota mm. sosiaalisten vaikutusten osalta.

Kaikki uusi rakentaminen muuttaa ympäristöä, mutta kaavan mahdollistama rakentaminen ei enää muuta luonnonympäristöä. Ympäristöä on muutettu jo aikaisemmillä päätöksillä ja toimenpiteillä.

Outokummun kaupunki
Pitkäniemen ranta-asemakaava

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI