

Outokummun kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
Hovilankatu 2,  
83500 Outokumpu

Vastine Outokummun kaupungin keskusta-alueen asemakaavamuu-  
toksen II-vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin  
palautteisiin

## LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Liikennevirasto

EI LAUSUTTAVAA

Outokummun Omakotiyhdistys ry

Pidämme hyvänä, että vanhoja asemakaavoja päivitetään vastaamaan nykytilannetta ohjaamaan ja mahdollistamaan alueen tulevaa maan-  
käyttöä ja rakentamista ja, että asemakaavassa tarkistetaan myös  
asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeuden  
määrä sekä yhtenäistetään kaavamerkinnot.

Entisen asema-alueen pohjoispuolella olevat tontit tulee myös sisällyt-  
tää asemakaavaan, koska asemakaavan tarkoituksena on poistaa ase-  
makaavan ristiriidat toteutuneeseen maankäyttöön. Lisäksi esitämme,  
että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää kadun rakentaminen ko-  
tonteille, joka mielestämme kuuluu kaupungin tehtäviin.

Olemme myös kirjeellämme jo 18.6.2009 esittäneet Outokummun  
kaupungille entisen asema-alueen hankkimisesta kaupungin omistuk-  
seen. Keskeisen sijainnin takia alue soveltuu pientalorakentamiseen ja  
sen kautta voidaan myös järjestää turvallinen kevyenliikenteen kulku-  
yhteys Kyykerin alueelta keskustaan. Voimassaolevassa keskustan  
yleiskaavassa alue on AP-merkinnällä tarkoitettu pientalorakentami-  
seen.

Katsomme, että kaavamuutos on perusteltu ja se edistää alueen maan-  
käyttöä. Kaavatyön edetessä haluamme antaa lausunnon tulevaan  
asemakaavaluonnokseen.

*Vastine: Asema-alueen pohjoispuli on otettu kaavamuutokseen mu-  
kaan. Kaikille tonteille tullaan osoittamaan kulkuyhteys. Kulkuyhteys  
ei välttämättä ole katu. MRL sallin myös ajoyhteyden osoittamisen.*

*Asema-alue on vanhaa ratapiha-aluetta, jonka maaperää on pilaantunut. Maaperän puhdistaminen tulee hyvin kalliiksi, minkä johdosta sitä ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kaavaan mukaan. Kunnostaminen tulisi ajankohtaiseksi, mikäli alueen maankäyttömuotoa muutettaisiin.*

#### FinnCobalt

Vulcan Hautalampi Oy:llä (aka FinnCobalt) on käynnissä hanke, jonka tarkoituksena on ottaa tuotantoon välittömästi keskusta-alueen asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen rajoittuvalla tilalla 309-406-154-8 sijaitseva ns. Hautalammin koboltti-nikkeli-kupari -malmin. On myös mahdollista, että Outolammin alueella (ns Sumppi) sijaitseva rikastushiekka otetaan jossain vaiheessa käsittelyn kohteeksi.

Toteutuessaan nämä kaivoshankkeet vaikuttavat kaavan suunnittelualueen liikenne- ym tarpeisiin ja vastavuoroisesti kaava vaikuttaa kaivoshankkeen toteutusedellytyksiin.

Edellytämme, että kaivoshankkeet otetaan suunnitteluvaiheessa huomioon.

*Vastine: Kaavamuutoksen tavoitteena ajantasaistaa ja päivittää asemakaavan merkinnät ja määräykset. Uusia alueita ei pääsääntöisesti oteta rakentamisen piiriin. Kaavalla ei ole vaikutusta kaivoshankkeeseen.*

#### Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee hyvänä, että Outokumpu jatkaa asemakaavojensa ajantasaistamistyötä I-vaiheen jälkeen myös 11-vaiheessa.

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavat 1–4. Näissä kaavoissa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), jossa Outokummun keskustaan on merkitty seutukeskuksen kohdemerkintä (c). Alueelle sijoittuu useampia arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristökohteita (ma/km, ma/kv) ja ohjeellinen kelkkaura. Alue rajautuu viereiseen kaivosalueeseen (EK), joka on hyvä tiedostaa kaavatyössä ja vaikutuksia arvoitaessa. Maakuntaliitto pyytää huomioimaan maakuntakaavamerkinnät ja määräykset kaavatyössä.

Maakuntaliitto huomauttaa myös, että osa kaava-alueesta (Matovaara) sijaitsee Seveso III -direktiivin mukaisella konsultointivyöhykkeellä (Finnish Steel Painting Oy). Kaavoituksessa on huolehdittava, ettei riskille alttiita toimintoja sijoiteta liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja. Kaavoitettaessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen mahdollinen laajenemisvara, evakuoitintarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Kaavasta tulee pyytää lausunto turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastuslaitokselta.

11.2.2019

*Vastine: Lausunto on otettu huomioon suunnittelussa ja kuulemismenettelyssä.*

#### Pohjois-Savon Ely-keskus

Asemakaava-alue sisältää osin seututien 504 (Outokumpu-Koli) sekä rajautuu yhdystiehen 15673 (Rikkarannan pt). Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty liikenneselvitys (2013), jossa on arvioitu osayleiskaavan mahdollistamia liikenteellisiä vaikutuksia koko keskusta-alueen osalta. Liikenneselvitys toimii hyvänä pohjana asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Liikennevastuualue kehottaa korjaamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedon, että Outokummun liikenneturvallisuuksuunnitelma 2011 on päivitetty vuonna 2017.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

*Vastine: Päivitetään OAS liikenneturvallisuuksuunnitelman osalta.*

#### Museovirasto

Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava (2015) ja sitä varten tehty kulttuuriympäristöselvitys antavat hyvät lähtökohdat toteuttaa kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita tällä Outokummun eniten arvokkeuksilla ja alueita käsittävällä alueella.

Aineistoon ja selvityksiin tulee lisätä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-inventointi (www.rky.fi, Outokummun kaivosalue) sekä maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaiksi todetut kohteet ja alueet. Kaavassa tulee osoittaa osayleiskaavan suojelukohteille suojelumerkinnot ja -määräykset. Lisäksi on syytä tutkia tarkemmin paikallisesti arvokkaiden kohteiden suojelutarpeita ja harkita esimerkiksi Mustikkakorvessa tyyppitaloesimerkkien suojelua.

*Vastine: Asemakaavan lähtökohtana on osoittaa kulttuuriympäristön kohteet yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavassa kohteet on huomioitu esimerkillisesti.*

#### Pohjois-Karjalan ELY-keskus

OAS:n kansikuvan perusteella vanha rautatieaseman alue on rajattu ulos kaavoitettavasta alueesta. Kunnasta saadun tiedon mukaan rautatiealueella olevat rakennukset kuitenkin otetaan mukaan kaavamuu- tokseen. ELY-keskus esittää, että koko asema-alue käsiteltäisiin tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Maa-ainesjätteen käsittelyn vuoksi on kuitenkin huomioitava, että mikäli alueella toteutetaan rakennus-

ja/tai maanrakennustoimenpiteitä tulee maaperän puhdistamistarve arvioida. Arvioinnissa tulee huomioida kiinteistöjen tuleva maankäyttö.

Osayleiskaavaa varten laaditut luontoselvitykset ovat pääosin riittävät kaavan tausta-aineistoksi. Liito-oravan esiintyminen olisi kuitenkin hyvä selvittää kaava-alueelta huhtikuun (- toukokuun) 2019 aikana. Osayleiskaavan luontoselvityksen täydennyksessä on todettu, että kaava-alueella ei ole liito-oravalle erityisen hyvin soveltuvia metsiä, mutta kartoituksen ajankohdasta (elokuu 2012) johtuen esiintymistä ei voida sulkea pois. ELY-keskuksen tietoon on tullut liito-oravahavainto omakotitaloalueelta Kyykeristä vuonna 2017. Esiintymisen selvittäminen kaavoituksen alkuvaiheessa helpottaa ja nopeuttaa kaavaprosessin etenemistä.

Vaikutusten arviointi rakennetun kulttuuriympäristön suhteen tulee lisätä kaavassa käsiteltäviin asioihin.

*Vastine: Asema-aluetta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kaavaan, koska alueen käyttömuodon muutos hyvin todennäköisesti johtaisi maaperän puhdistamistoimenpiteisiin.*

*Liito-orava selvitys laaditaan keväällä.  
Täydennetään OAS:ää lausunnon mukaisesti.*

#### Turvallisuus ja kemikaalivirasto

Seveso-vyöhykkeen merkintä 1 km etäisyydelle FSP Finnish Steel Painting Oy:n laitoksesta on tehtävä kaavassa.

*Vastine: Lausunnon mukainen merkintä tehdään kaavaan.*

## MIELIPITEET

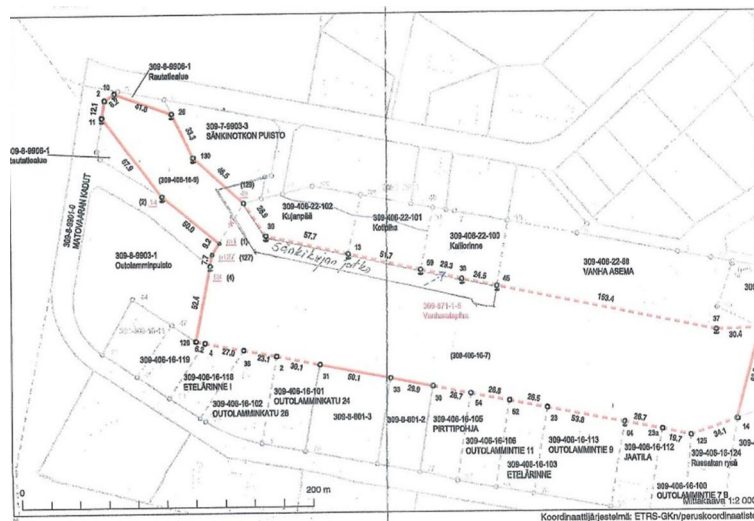
## 1. Marja-Leena Litja ja Jaana Raatikainen

Viitaten Outokummun kaupungin Kyykerin, Mustikkakorven, Raivionmäen, Räsälänmäen, Keskustan ja Matovaaran kaupunginosien asemakaavan muutoksen 11-vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, esitämme seuraavaa:

Omistamamme kiinteistöt 309-406-22-100 ja 309-406-22-101 tulee sisällyttää asemakaavaan pientalotontteina, koska asemakaavan tarkoituksena on poistaa asemakaavan ristiriidat toteutuneeseen maankäyttöön. Vahvistetussa osayleiskaavassa tontit on jo merkitty AP-merkinnällä asuin- ja pientalorakentamiseen.

Lisäksi esitämme, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään kadun rakentaminen ko. tonteille. Mielestämme asemakaavoitetulla alueella kadun rakentaminen tonteille ja kadun ylläpito kuuluu kaupungin tehtäviin.

Liitteenä karttapiirros, jossa esitämme kadun rakentamista siten, että Sänkikuja jatkuu omistamillemme tonteille.



*Vastine: Kaava käsittää mielipiteen esittäjien omistamat tilat.*

*Asemakaavassa joudutaan kaikille rakennuspaikoille osoittamaan kulku. Kulkuyhteyden ei välttämättä tarvitse olla katu. Kulkuyhteyden voi osoittaa myös ajoyhteytenä.*

*Uuden pitkän katuyhteyden osoittaminen ei ole tässä tapauksessa välttämätöntä, koska rakennuspaikkojen lohkomistoimituksessa kaikille rakennuspaikoille on osoitettu kulkuyhteydet rasitteina.*

## 2. Tomi Kervinen

Tuen Jaana Raatikaisen ja Marja-Leena Litjan ehdottamaa tieratkaisua, jossa Sänkinotkonkujan taloille tie vedettäisiin entistä ratapohjaa pitkin ja muodostettaisiin siitä katu.

Samalla ehdotan, että allekirjoittanut ja Outokummun kaupunki hankkisivat VR:n omistaman maa-alueen yhdessä tehtävän suunnitelman ja jaon mukaisesti. Tässä suunnitelmassa pohdittaisiin aiemmin mainitun tien, erityisesti koululaisia palvelevan kesäaikaisen kevyen liikenteen väylän ja talviaikaisen ladun paikka, pölisevän ratapohjan maisemointi sekä mahdolliset omakotitalotontit.

Ehdotan että tekisimme hankinnan ja suunnitelmat jo ennen kaavan valmistumista, jolloin koko alue voisi saada AP statuksen. Hyvinkin pienillä teoilla olisi alue hyödynnettävissä erityisesti koululaisten ja lenkkeilijöiden tarpeisiin joita alueella jo nyt liikkuu. Eli ehdotan pikaista palaveria aiheesta ja alueen Vanharatapiha 309-871-1-5 mukaan ottamista kaavaan merkinnällä AP.

Alue olisi sopiva suunnitelmavaiheessa olevaan pientalorakentamisen projektiin, joka toteutettaisiin erityisesti sosiaalisen rakentamisen, ekologisen ajattelun ja hartiapankin voimin. Tämä on vasta suunnitelluasteella, mutta alueen hankkiminen ja sisällyttäminen kaavaan mahdollistaisi projektin käynnistämisen. En edusta tässä yhteydessä rahakasta rakennuttajaa, vaan erityisesti työpanosta likoon laittavaa hankkeiden käynnistäjää ja ympäristötalkoolaista. Raatikaisen ja Litjan ehdotus kadusta ratapohjalle tukisi tätäkin suunnitelmaa. On mahdollisen tien paikka sitten Outolammenkadulta tai Sänkinotkonkadulta lähtevän liittymän mukainen olisi se muitakin kuntalaisia palveleva ratkaisu.

Olen hankkinut aikanaan rautatieaseman alueen VR:ltä ja erityisesti vanha rautatieaseman tontti leikkautuu jyrkästi entisen rata-alueen rajoihin. Näihin liittyen olisin myös kiinnostunut hankkimaan hieman lisämaata entisen ratapohjan puolelta, jolloin omistamani rakennelmat eivät rajautuisi suoraan tontin reunaan tai jopa halkea kesken tontin rajojen.

Lisäksi muistutan kaupunkia, että omistan ratapohjalla olevat valot pylväineen. Kouluremontin yhteydessä piuhoja katkottiin ja siitä aiheutui paljon harmia ja kuluja. Nämä pylväät ja valot ovat mahdollisen uuden tien tai väylän käytettävissä.

Annan mielelläni tarkempia tietoja ja palaveeraan aiheesta.

*Vastine: Asema-alueen maaperä on pilaantunutta. Mikä alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä, joudutaan hyvin todennäköisesti maaperän puhdistamistoimenpiteisiin. Asemakaavan laajentamista Vanharata-tilan alueelle ei voida pitää tarkoituksenmukaisena.*

### 3. Ismo ja Mervi Hiltunen

Haluamme muistuttaa, kun asemakaavaa nyt ajantasaistetaan, että Kaivoskatu 15 kohdalla olevan kiinteistön katualue muutetaan kokonaisuudessaan Kaivoskaduksi, koska nykyisin kadun loppuosa on merkitty asemakaavaan "Lillukkapuistoksi". Tontille sisääntulo kulkee puistoalueen läpi. Katua ei ole siltä osin koskaan päällystetty/kunnossapidetty, kuten muuta Kaivoskatua. Asia ei ole mielestämme tasapuolinen alueen muihin asukkaisiin nähden, kun ajatellaan esim. kiinteistöveroä, jota maksamme kuten muutkin.

Tämän asian tiimoilta olemme olleet yhteydessä Outokummun kaupunkiin (Janne Korpela) ja pyydetty asian korjausta.

*Vastine: Esitys on otettu huomion asemakaavan muutos laadittaessa.*

#### 4. Esko Mononen

Kyykerin koululaisten koulumatkan turvalliseksi saamiseksi olisi hyvä, jos aseman rata-alueella oleva ratapohja saataisiin kouluväyläksi. Sama koskee Mustolan asukkaita. Asema-alueella olevat asunot voitaisiin liittää tähän väylään.

Tonteille pitäisi pystyä rakentamaan tehokkaammin luku 0,2 pitäisi olla 0,25.

Kyykerillä pitäisi olla kunnollinen leikkikenttä. Paikan pitäisi olla keskeisellä paikalla.

*Vastine: Vanhan ratapohjan alueen maaperä on pilaantunut. Jos alueen maankäyttömuotoa muutetaan, joudutaan maaperä hyvin todennäköisesti puhdistamaan, mihin kaupungilla ei ole mahdollisuutta.*

*Rakentamisen määrään otetaan kantaa suunnitteluvaiheessa.*

*Voimassa olevassa asemakaavassa Kyykerin alueella on osoitettu alue leikkikenttää varten. Alue on tarkoitettu säilyttää.*



## 5. Marja ja Matti Piironen

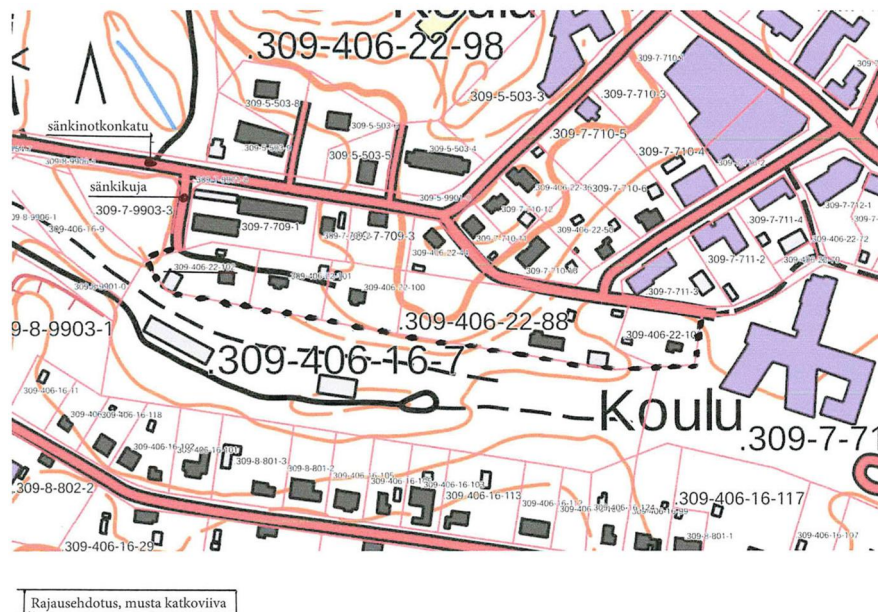
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa omistamamme tontti (309-406-22-102) on rajattu asemakaavamuutoksen ulkopuolelle. Esi-  
tämme ja toivomme, että tonttimme rajataan mukaan asemakaava-  
muutokseen.

Perustelu:

Asemakaavamuutoksen rajauksen koemme asukkaina erittäin eriar-  
voisena kohteluna verrattuna muihin asukkaisiin samalla alueella.

Esimerkkinä: me emme saa rakennuslupaa kuin poikkeamisluvan  
kautta, vaikka asumme samalla kaupunkialueella.

Mielestämme asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön  
laadun heikkenemistä, kohtuuttoman haitan tai rajoituksen aiheutta-  
mista maanomistajalle.



*Vastine: Tila on otettu mukaan kaavaan.*

## 6. Ahti Karttunen

Pyytäisin huomioimaan asemakaavan muutoksia valmistellessanne seuraavaa:

Osoitteessa Luhtakatu 1:

Asunto sijaitsee niin lähellä tietä ja talon autotalli on siten rakennettu, että sinne pystyy ajamaan vain etuperin. Tallista on ajettava Luhtakadulle peruuttamalla, syntyy vaaratilanteita, kun jyrkkää alamäkeä myöten tullaan polkupyörällä, jopa mopilla ja muilla moottoriajoneuvolla alas, jonka seurauksena on syntynyt erittäin vaarallisia tilanteita, josta tähän asti on selvitty lähinnä onnella. Toivoisin, että mäkeen, joka kaavassa käsitykseni mukaan on merkitty puistoksi, estettäisiin liikkuminen muutoin, kuin jalan.

Lisäksi toivon, että Luhtakatua asuntojen 1 ja 2 kohdalta levennettäisiin siten, että tallista pystyisi turvallisesti ajamaan ulos.

Lisäksi toivoisin edellä mainittujen talojen kohdalle tehtävän päällystykseen, mikä jatkuisi kävelytienä aina Joutenkadulle saakka. Kesällä ko kadun pätkä on runsaassa käytössä, ihmisten liikkuessakin mm. Särkiselän uimarannoille ja Ravilammen kalastuskeitaalle.

Olen valmis tulemaan tarvittaessa luoksenne tarkemmin perustelemaan asiaa.

*Vastine: Esitetyt asia ovat sellaisia, joita ei voida ratkaista asemakaavassa. Esim. kaavan katualueen laajentaminen ei ole mahdollista, koska asuinrakennukset ovat miltei kiinni katualueessa.*

## 7. Niina ja Jani Pekkanen

Asumme Räsälänkatu 8 rinnetontilla, tonttien korkeus erojen vuoksi jouduimme tekemään pengerrystä, että rakentaminen tontillemme oli mahdollista. Penkereen korkeuden vuoksi siitä piti tehdä myös loivahko, että se sopii maisemaan ja sen pitäminen siistinä olisi mahdollista (entinen tekninen-johtaja Unto Lavikainen). Penkereen jälkeen kulkee tie, jonka kautta aiemmin oli kulku vanhoille autotalleille (purettu pois). Tuon tien kautta on nykyisin kulku takapihallemme ja takapihan tallillemme, jossa on mm ruohonleikkuri, moottoripyörä, mopot jne. Mikäli kyseinen tie poistettaisiin hankaloittaisi se huomattavasti meillä tontin huoltotöitä ja kulku takapihan tallille olisi mahdollista. Penkereen ja tien kunnossapito ja huolto sovittiin Lavikaisen kanssa kuuluvaksi meille, kaupunki ei osallistu kunnossapitoon.

Sovimme talomme rakentamisen aikana Lavikaisen kanssa näistä järjestelyistä, koska hänen mukaansa oli niin, että meistä eteenpäin alue on sortuma-aluetta ja alueelle tulee laajan alueen sade ja sulamisvedet, eikä siksi sinne kukaan voi rakentaa. Näin ollen maisemoidun rinteiden ulottuminen kaupungin puolelle ei haitannut ja tiekin on meillä käytettävissä. Tuo rinnepenger ja tie ulottuu huomattavan pitkälle suunnitellulle uudelle ap-alueelle ja kaventaa sitä oleellisesti, jääkö jäljelle järkevästi rakennettavaa omakotitalotonttia? Outokummussa on rakentamatonta ap-aluetta riittävästi vuosiksi eteenpäin ilman Räsälänmäen uutta ap-aluetta.

Esitämme että Räsälänmäelle suunniteltu ap-alue jäisi edelleen osaksi vasta siivottua ja alulle laitettua hienoa virkistämiseen tarkoitettua puistoaluetta.

Uudessa asemakaavassa olisi myös hyvä saada Pohjoisahonkadun ja Joensuunkadun välinen poikkitie eli Laaksontie oikealle kohdalle. Karstoissa se liittyy Pohjoisahonkatuun Louhelankadun kohdalta ja tämä ei pidä paikkaansa.

Tarvittaessa voimme toimittaa alueesta valokuvia, mutta toki oikean kuvan saamiseksi olisi parasta, mikäli pääsisitte itse paikanpäälle katsomaan.

*Vastine: Tonttia on mahdollista leventää, jolloin ajo jäisi mielipiteen esittäjän tontin alueelle.*

## 8. Arto Hakola

Mustikkakorven alueella kulkee 1918b rakennettu kapearaiteinen rautatie, jonka historia on dokumentoitu kaivosmuseossa. Ratayhteydellä Pitkälähteet oli valtava merkitys Outokummun kaivoksen syntyyn ja myöhemmin kaupungin historiaan. Sen takia esitän, että tämä seikka ei häpyisi paikallishistoriasta. Väylä, joka ennen oli mustikkakorvelaisten kaivosmiesten käyttämä tie kaivokselle, merkittäisiin karttaan ja myös opasteviitoilla tiepohjalle.

*Vastine: Kapearaiteinen rautatie tullaan ottamaan kaavaan omalla merkinnällä.*

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI