

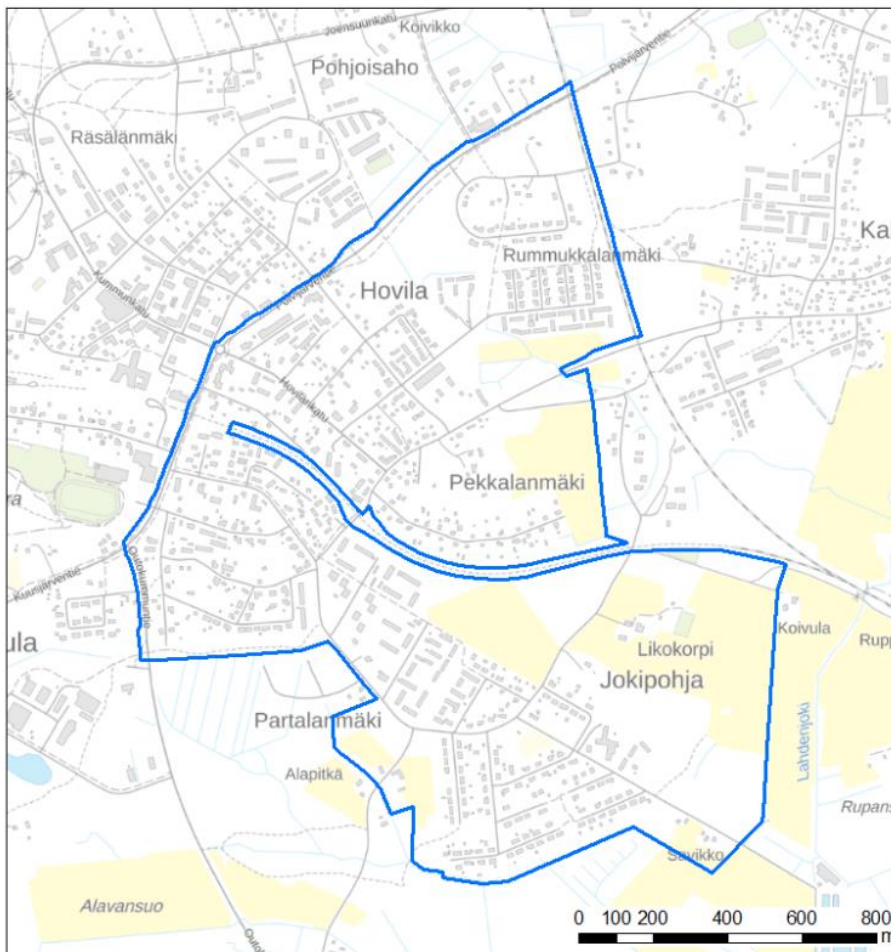
1510033728

## Outokummun kaupunki



# Outokummun kaupungin keskusta-alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen I-vaihe Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

26.5.2017, päivitetty 2.8.2017, 1.9.2017, 9.10.2017, 12.2.2018,  
11.4.2018 ja 13.8.2018



Alustava suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla.

## **1. Suunnittelualue**

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

## **2. Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen Outokummun keskustan osayleiskaavan v. 2015 ja se on saanut lainvoiman 24.11.2016. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavamuutosta. Kaava-alueella on yli 30 eri aikoina tehtyä asemakaavaa. Suurin osa niistä on valmistunut rakennuslain aikana, joten niiden tarkistaminen on tarpeen.

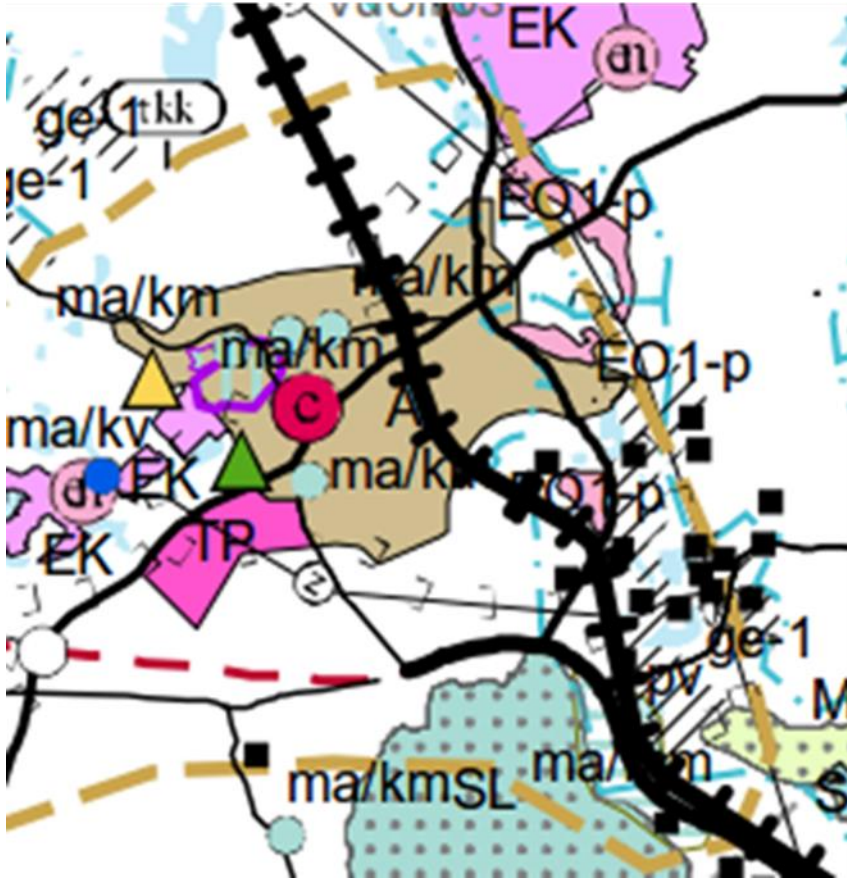
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- ajantasaistaa asemakaava ja vähentää asemakaavojen lukumäärää
- huomioida toteutuneen maankäytön ja asemakaavan ristiriidat
- tarkistaa asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeuden määrä
- yhtenäistää kaavamerkinnot 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).

## **3. Suunnittelutilanne ja lähtökohdat**

### **3.1 Maakuntakaavan I-IV vaiheet**

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava, joka on laadittu useassa vaiheessa. Voimassa ovat 1., 2., 3. ja 4. vaiheen maakuntakaavat. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Kaupungintalon ympäristössä on kohdemerkintä keskustatoimintojen alue (c), johon sijoittuu keskustahakuisia kaupan ja hallinnon palveluja sekä asumista.



Ote Pohjois-karjalan maakuntakaavayhdistelmästä (vaiheet I-IV).

### 3.2 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.

Maakuntahallitus hyväksyi kokouksessaan 20.6.2016 kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä annettuihin palautteisiin vastineet. Maakuntakaavan hyväksyy Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto.

### 3.3 Outokummun keskustan osayleiskaava

Outokummun kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 15.6.2015 § 37. Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavan hyväksymispäätöksestä jätetyn valituksen. Kaava sai lainvoiman 24.11.2016.

Hovilantien ja Polvijärventien risteykseen on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Jokipohjan, Partalanmäen, Pekkalanmäen, Hovilan ja Rummukalanmäen asuinalueet on osoitettu pääosin pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP, AP/s), osin asuinkerrostalojen alueeksi (AK) sekä Hovilan Louhelankatuun liittyvä alue tiivistettäväksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP, ruudukkorasteri). Kalattomantien varteen on osoitettu kaksi uutta tai ollenaisesti muuttuvaa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP, alueen rajalla väri). Suunnittelu-

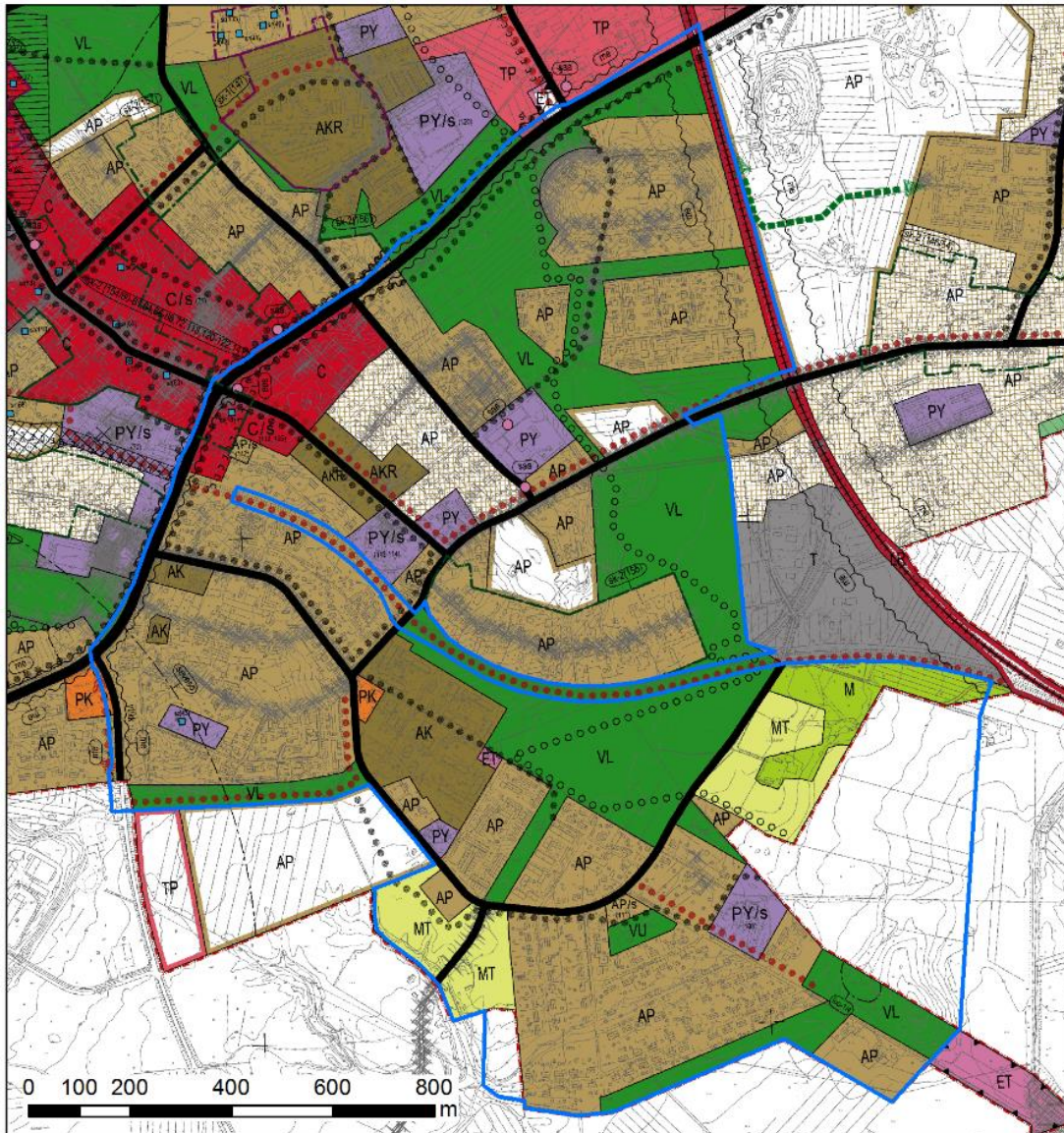
alueella on lisäksi julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY, PY/s), yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK), lähivirkistysalueita (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maatalousalueita (MT), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

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

Outokummun kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä vuodelta 2013 on arvoitettu rakennukset ja miljööalueet, joilla on nähty olevan kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvoitettu seuraavat kohteet: 18. kaupungintalo ja 43. Outokummun ortodoksinen kirkko (v. 1953), jotka on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Seudullisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvoitettu seuraavat kohteet: 103. Vanhainkoti ja henkilökunnan asuinrakennus (v. 1953), Paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvoitettu 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 taajamakuullisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuullinen arvo säilyy. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueelle tyyppillistä 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.

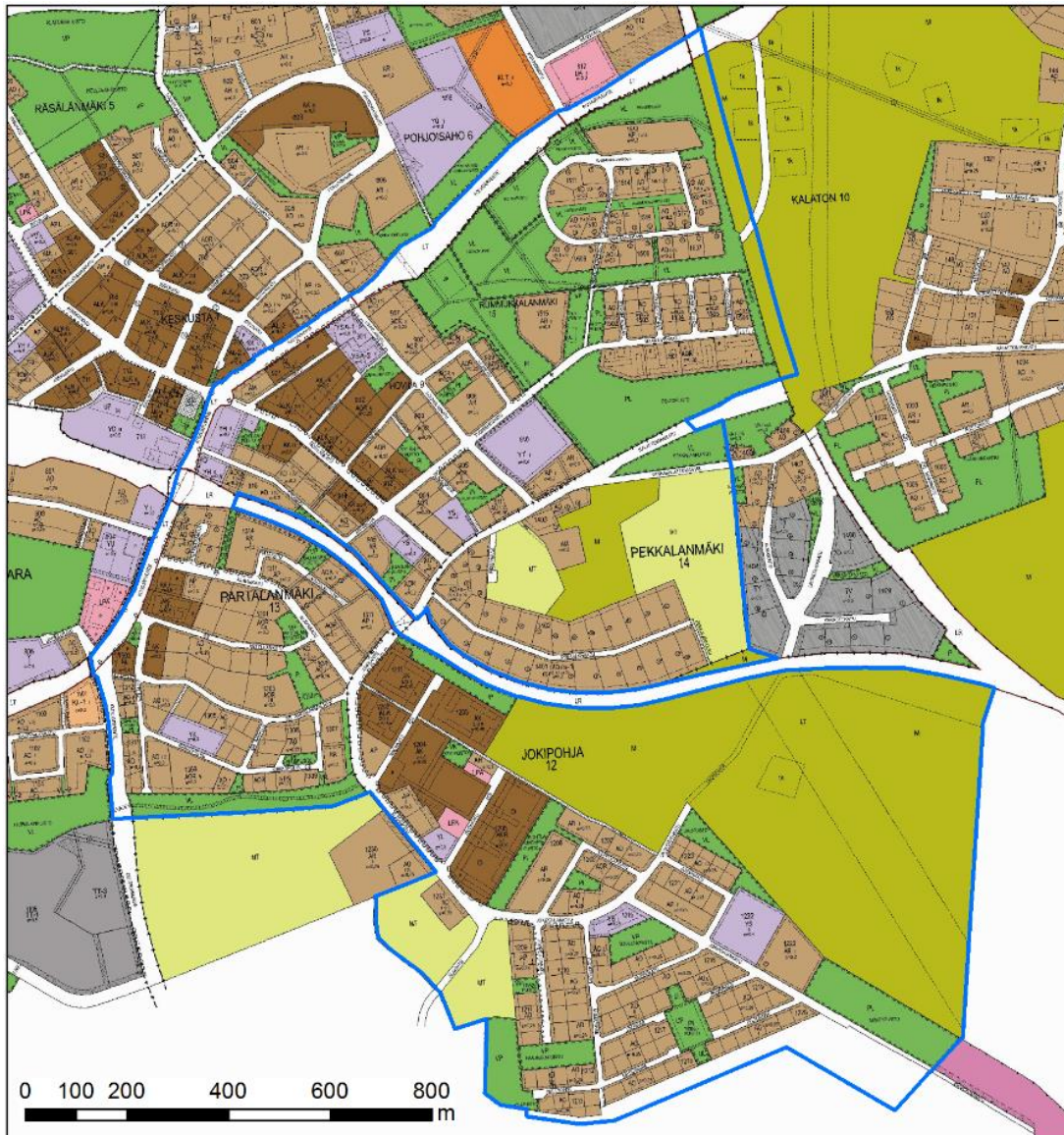
Teollisuuskylässä sijaitsevan FSP Finnish Steel Painting Oy:n 1 kilometrin Seveso III-direktiivin mukainen konsultointivyöhyke ulottuu suunnittelualueen lounaisosiin Matovaaressa ja Partalanmäellä. Puhdistettaviksi/kunnostettaviksi maa-alueiksi, jonka puhdistamis- ja kunnostamistarve on selvitettävä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



Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavakartalla (sininen viiva).

### 3.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia eri aikakausilta 1960 –luvulta lähtien.



**Ote ajantasa-asetakaavasta, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.**

### 3.5 Rakennusjärjestys

Outokummun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

### 3.6 Maanomistus

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

## 4. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

### 4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavam muutoksen toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitus-työn aikana saatuun tietoon. Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset ympäristöön. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin.

Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

#### Kulttuuriset vaikutukset

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin
- tekniseen huoltoon

#### Ekologiset vaikutukset

- luonnon ympäristöön, monimuotoisuuteen ja -suojeluun
- maa- ja kallioperään
- vesistöihin ja vesitalouteen

#### Terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin

#### Väestöön ja sosiaaliseen ympäristöön

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- virkistykseen
- asumiseen ja palvelujen saatavuuteen
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

#### Talouteen

- kuntatalouteen
- työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

## 4.2 Selvitykset ja suunnitelmat

Outokummun keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on koottu olemassa oleva aineisto yhdyskuntarakenteesta, väestöstä, nykyisestä ja suunnitellusta maankäytöstä, palveluista ja elinkeinoelämästä, luonnonympäristöstä, maisemasta, kulttuuriperinnöstä, liikenneverkosta, melualueista, pilaantuneista maa-alueista ja riskikohteista, maaperä-, pohjavesi- ja pintavesiolosuhteista, keskeisistä infra -verkoista, teknisestä huollosta sekä ympäristöhäiriöistä. Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään osayleiskaavan aikana sekä muiden kaava- ja lupaprosessien yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- *Maisema- ja kulttuuriympäristöanalyysi*, jossa tuodaan esille maiseman rakenne ja ominaisuudet sekä kulttuurimaiseman ja yhdyskuntarakenteen kehityshistoria pääpiirteissään, Ramboll 28.8.2011.
- *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 pesimälinnustaselvitys*, 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.

## 4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Asemakaavan muutos tukeutuu alueelle ennestään laadittuihin selvityksiin. Alueella ei selvitysten perusteella ole merkittäviä erityisiä luontoon liittyviä arvoja. Alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot on selvitetty. Mahdolliset selvitystarpeet tarkentuvat viranomaisneuvottelussa ja kaavatyön aikana.



## 5. Suunnittelutyön osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, työntekijät, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
  - Kaupunkirakennelautakunta
  - Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto
- Viranomaiset
  - Pohjois-Karjalan ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue
  - Pohjois-Savon ELY -keskus, liikenne- ja infrastruktuuri vastuualue
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
  - Liikennevirasto
  - Museovirasto
  - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Alueella toimivat puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt ym.
  - Outokummun Energia Oy
- Alueella toimivat yhdistykset ja yhteisöt, kuten
  - Outokummun luonnonystävät ry
  - Outokummun omakotiyhdistys ry
  - Outokummun yrittäjät ry
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

## 6. Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavasunnitelman nähtävillä olosta luonnos- ja ehdotusvaiheissa sekä kaavan hyväksymisestä tiedotetaan Outokummun kaupungin ilmoitustaululla ja Internet -osoitteessa [www.outokummunkaupunki.fi](http://www.outokummunkaupunki.fi) sekä Outokummun seutu -lehdessä.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä seuraavissa paikoissa:

- Outokummun kaupungin mittaus- ja kaavoitusosastolla osoitteessa Hovilankatu 2
- Internet: <http://www.outokummunkaupunki.fi/kaavoitus>

Lisäksi kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa järjestetään yleisötilaisuudet.

Asiakirjojen nähtävillä oloaikoina osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä ja muistutuksia. Valmisteluvaiheen kuulemisessa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos) mielipiteet ja ehdotusvaiheen kuulemisessa (kaavaehdotus) muistutukset toimitetaan kaupunginkansliaan, osoite Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu tai sähköpostiosoitteeseen [kaupunginkanslia@outokummunkaupunki.fi](mailto:kaupunginkanslia@outokummunkaupunki.fi)

### 6.1 Aloitusvaihe

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta julkisesti nähtäville ja järjestettiin yleisötilaisuus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua järjestettiin kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin julkisesti nähtäville. Osallisille varattiin mahdollisuus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää koko suunnittelutyön ajan.

### 6.2 Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Valmisteluvaiheen kuulemisessa kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 21 vrk ajaksi. Nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteitä nähtävillä oloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos) mielipiteet ja ehdotusvaiheen kuulemisessa (kaavaehdotus) muistutukset toimitettiin kaupunginkansliaan, osoite Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu tai kaupunginkansliaan ja kaupunkirakennepalveluihin [kaupunginkanslia@outokummunkaupunki.fi](mailto:kaupunginkanslia@outokummunkaupunki.fi) ja [tekninenvirasto@outokummunkaupunki.fi](mailto:tekninenvirasto@outokummunkaupunki.fi)

### 6.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsiteltiin ja siihen laadittiin vastineet. Asemakaavan muutoksen luonnos tarkistettiin asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallitus asetti kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Nähtävillä oloaikana osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §).

Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsiteltiin ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja. Saatu palaute käsitellään kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

#### 6.4 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Outokummun kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä. Kirjallinen ilmoitus asemakaavan muutoksen hyväksymisestä lähetetään Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös asemakaava muutoksen hyväksymisestä tiedotetaan Outokummun Seutu -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet -sivuilla.

Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan.

#### 6.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisille ja järjestettiin Outokummun kaupungin ja Pohjois-Karjalan ELY -keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, johon kutsuttiin ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

### 7. Alustava aikataulu

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Vaihe	Ajankohta
Vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	Vireille 24.8.2017 ja OAS nähtävillä 24.8.-15.9.2017
Kaavaluonnoksen laatiminen	elo - lokakuu
Kaavaluonnos nähtävillä	marras - joulukuu
Kaavaehdotuksen laatiminen	joulukuu 2017 - tammikuu 2018
Kaavaehdotus nähtävillä	24.5.-25.6.2018
Kaavaehdotuksen palautteen vastineet	heinä-elokuu
Kaavan hyväksymiskäsittely	syksyllä 2018

## 8. Yhteystiedot

Kaavan laatii Ramboll Finland Oy Outokummun kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa. Tarkempia tietoja kaavoituksesta antavat:

### **Outokummun kaupunki**

Kaupunkirakennepalvelu

Hovilankatu 2

Yhdyskuntainsinööri

Janne Korpela

puh. 044 7559 333

[etunimi.sukunimi@outokummunkaupunki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@outokummunkaupunki.fi)

Kaavoittaja

Jukka Ropponen

Puh. 050 438 5680

[etunimi.sukunimi@outokummunkaupunki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@outokummunkaupunki.fi)

### **KAAVAA LAATIVA KONSULTTI**

#### **RAMBOLL FINLAND OY**

Kirjastokatu 4

70100 KUOPIO

[etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)

Yksikön päällikkö

Niina Ahlfors

puh. 040 176 8252

Kaavoitusarkkitehti

Pirjo Pellikka

puh. 040 532 2380