

## Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava

301/10.02.02/2021

Kauprltk 07.12.2022 § 58

### Selostus

Kaupunkirakennelautakunta teki 27.10.2021 § 61 kaavoituspäätöksen kaupungin maiden osalta Juojärven ja Särkiselän alueilla. Kaavoituspäätös on liitteenä.

Kaavoituspäätöksen taustalla oli konsernistrategiassa esitetty tavoite saada pientalotontteja Särkiselän Kolmikannan puoleiselle rannalle. Tällä pyritään tonttitarjonnan monipuolistamiseen.

Juojärven osayleiskaavassa on useita venevalkama- ja uimaranta-alueita silloisen kaavoituskäytännön mukaisesti. Kaavan mukaan ne on kaupungin toteutettava. Vuosien kuluessa em. varaukset ovat käyneet tarpeettomiksi.

Kilpailutuksen perusteella kaavan laatijaksi valittiin FCG Finnish Consulting Group Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.4.-13.5.2022. Kaavamutoksen yleisötilaisuus oli 27.4.2022. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.3.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lausunnot suunnitelmassa mainituilta osallisilta. Lausuntoja saatiin seitsemän. Lisäksi jätettiin seitsemän mielipidettä. Yhteenvedo lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavan laatijan vastineet kaavaselostuksen liitteessä.

Lausuntojen ja mielipiteiden merkittävin palaute koski rakennettua ympäristöä, luontoasioiden ja arkeologisten kulttuuriperinnön huomioimista. Mielipiteissä tuotiin huoli naapurustoon mahdollisesti tulevasta uusista lomarakennuspaikoista.

Kaavaprosessin aikana on tehty luontoselvitys ja arkeologinen selvitys. Teknisten ongelmien vuoksi selvityksiä ei saatu valmiiksi luonnosvaiheeseen. Ennakkotiedon mukaan luontoselvityksessä ei ilmennyt erityisiä luontoarvoja. Arkeologisen selvityksen ennakkotiedon mukaan uusia kivikautisia asuinpaikkoja löytyi Kolmikannan leirialueelta. Kaavan muista osista ei löytynyt mitään muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Kaupungin omistamille maa-alueille on Särkiselän alueella viisi loma-asunnon tai asunnon rakennuspaikkaa. Juojärven alueella on kolme loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Kaavaluonnokseen on lisätty kaksi yksityistä kohdetta hakemusten perusteella. Toisessa tapauksessa lomarakennuspaikka poistetaan Juojärven rannalta. Toisessa tapauksessa Juojärven saaresta lomarakennuspaikka siirretään Kolmikannan rannalle.

Erillisessä kaavaprosessissa kumotaan kaava-alueella oleva Pahalahden ranta-  
asemakaavan osa.

Osayleiskaavan muutos ja osayleiskaava koskee Outokummun kaupungissa sijaitsevia tiloja 309-406-178-0, 309-406-23-31, 309-406-23-5, 309-406-23-45, 309-409-8-42, 309-408-27-50, 309-409-6-11, 309-403-18-59, 309-408-26-39, 309-409-8-25, 309-408-26-8, 309-408-26-1, 309-408-26-6 ja 309-408-26-7.

Vaikutusarviointi	Vaikutusarvio suoritetaan kaavaprosessissa.
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, <a href="mailto:jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi">jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi</a> ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, <a href="mailto:jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi">jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi</a>
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Juojärven osayleiskaavan muutoksen ja Särkiselän osayleiskaavan luonnoksen nähtäville neljäksi viikoksi ja pyytää siitä lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta.
<b>Päätös</b>	Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kauprltk 25.01.2023 § 5

Selostus	<p>Juojärven osayleiskaavan muutoksen ja Särkiselän osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 15.12.2022-13.1.2023. Lausunnon antoivat Pohjois-Karjalan alueellinen vastuu museo, Pohjois-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ympäristöterveys, Outokummun luonnonystävät ry ja Varislahden osakaskunta. Lisäksi jätettiin kolme mielipidettä.</p> <p>Kahdessa mielipiteessä tuotiin esille, ettei Särkiselän rannoille pitäisi rakentaa uutta asutusta. Yhdessä mielipiteessä ehdotettiin Korteniemen esitetyn rakennuspaikan siirtämistä niemen toiselle puolelle. Särkiselän osalta rakennuspaikkojen kaavoittamisella toteutetaan viime valtuustokauden strategiaa. Korteniemessä uusi rakennuspaikka tulee länsirannalle olevien lomarakennuspaikkojen viereen. Mielipiteessä esittely ratkaisu taasen rikkoisi yhtenäisen metsäalueen.</p> <p>Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin tarkennuksia Kolmikannan leirikeskukseen ja Kaunisniemen leirintäalueen kaavamerkintään ja rakentamisen ohjaukseen, kaikkien uusien rakennuspaikkojen alimman korkeustason määrittämiseen, Kaunisniemen kahvilan osoittamiseen suojelukohteeksi sekä kaavankartan täydentämiseen arkeologisen selvityksen ja luontokohteiden osalta.</p> <p>Merkittävä osa em. asioista on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaunisniemen kahvilaa ei esitetä suojeltavaksi. Rakennuksen suojeleminen pelkästään paikallisten historiallisten arvojen perusteella ei ole tarkoituksen mukaista.</p>
----------	---

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunnon pohjalta kaavaselostusta on täydennetty arkeologisten kohteiden osalta.

Outokummun luonnonystävien lausunnossa kannetaan huolta kaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksesta maisemaan, linnustoon ja luonnonympäristöön. Tämän vuoksi Särkiselän rantojen rakentamisesta tulisi pidättäytyä.

Muiden lausunnoissa ei ollut merkittävää huomauttamista. Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä, "Vastine Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava, kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen".

Vaikutusarviointi	Vaikutusarvio suoritetaan kaavaprosessissa.
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunkirakennelautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>asettaa edellä selostetun Juojärven osayleiskaavan muutoksen ja Särkiselän osayleiskaavan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,</li><li>pyytää siitä lausunnon Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja Outokummun luonnonystävilta</li><li>sekä, jos osayleiskaavan muutos ja osayleiskaavaa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnossa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Juojärven osayleiskaavan muutoksen ja Särkiselän osayleiskaavan.</li></ol>
<b>Päätös</b>	Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kauprltk 15.03.2023 § 20

Selostus Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtävillä 2.2.-6.3.2023. Tässä vaiheessa lausunnon antoivat Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.

Alueellisella vastuumuseolla ei ollut erityistä kommentoitavaa eikä maakuntaliitolla ole uutta lausuttavaa kaavaehdotukseen.

ELY-keskus esitti useita huomautuksia, mm. rakentamista ohjaavien määräysten terävöittämistä ja Kaunisniemen kahvilan suojelemista. Lausunnon pohjalta matkailupalvelujen alueille on merkitty kerrosluku. Kaunisniemen kahvilaa ei ehdoteta suojeltavaksi mm. siksi, ettei alueellinen vastuumuseo sitä esitä.

Muistutuksia jätettiin kaksi. Toisessa esitettiin luopumista Korteniemen ja toisessa Lypsuniemen loma-asunnon rakennuspaikasta. Niiden osalta kaavaan ei esitetä muutosta.

Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet niihin on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi "Vastine Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava, kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen".

Kaavaehdotusta ei ole muutettu olennaisesti, joten sitä ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Vaikutusarviointi	Vaikutusarvio suoritetaan kaavaprosessissa.
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkirakennelautakunta päättää: 1. hyväksyä liitteessä 8 olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja niistä johtuvat muutokset kaavakarttaan ja kaavaselostukseen ja 2. esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Juojärven osayleiskaavan muutoksen ja Särkiselän osayleiskaavan.
<b>Päätös</b>	Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---