

Kaupunkirakennelautakunta**Aika** 05.02.2025 klo 17:00 - 17:25**Paikka** Syrjäkatu 1 kokoushuone**Käsitellyt asiat**

Sivu

§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 10	Majamäkien tuulivoima-alueen osayleiskaavan laatimispäätöksen tekeminen	5
§ 11	Kokinsaaren ranta-asetmakaava	7

Kaupunkirakennelautakunta**Aika** 05.02.2025 klo 17:00 - 17:25**Paikka** Syrjäkatu 1 kokoushuone**Osallistujat**

Läsnä	Aaltonen Mika	jäsen	
	Homin Miika	jäsen	
	Kalinen Kari	jäsen	
	Mansikkamäki Voitto	puheenjohtaja	
	Naumanen Lari	jäsen	§:t 9-11
	Poutiainen Eija	jäsen	
	Vallius Kaisa	varapuheenjohtaja	
	Vartiainen Marja-Terttu	jäsen	Teams
	Nissinen Jonna	khall puheenjohtaja	
	Karvonen Jarkko	kaupunkirakennejohtaja, esittelijä	
	Hakkarainen Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kontkanen Annika		
	Kinnunen Jyrki-Pekko		
	Lintumäki Päivi		

Allekirjoitukset

Voitto Mansikkamäki puheenjohtaja	Tarja Hakkarainen pöytäkirjanpitäjä
--------------------------------------	--

Käsitellyt asiat §:t 8 - 11**Pöytäkirjan tarkastus** Pöytäkirja on tarkastettu 7.2.2025

Mika Aaltonen pöytäkirjantarkastaja	Kari Kalinen pöytäkirjantarkastaja
--	---------------------------------------

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa
07.02.2025 alkaen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 8

05.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kauprltk 05.02.2025 § 8

Hallintosäännön 116 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään 4 päivää ennen kokousta.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuustoa lukuun ottamatta toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 124 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 9

05.02.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kauprltk 05.02.2025 § 9

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mika Aaltonen ja Kari Kalinen.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että jäsen Lari Naumanen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17:01.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 10

05.02.2025

Majamäkien tuulivoima-alueen osayleiskaavan laatimispäätöksen tekeminen

180/10.02.02/2024

Kauprltk 05.02.2025 § 10

Selostus

Joupinkangas Wind Farm Oy pyytää Outokummun kaupunkia käynnistämään maankäyttö- ja rakennuslain 77 a § mukaisen sellaisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatimisen, jota voidaan käyttää suoraan tuulivoimaloiden rakentamisluvan perusteena.

Joupinkangas Wind Farm Oy suunnittelee Majamäkien tuulivoimapuiston rakentamista Outokummun kaupungin alueelle, alue sijaitsee noin 8 km Outokummun keskustasta luoteeseen. Voimaloiden määrä olisi 4 – 9 kpl, voimalan korkeus 300 m ja yksikköteho 8 – 10 MW. Voimaloiden lukumäärä tarkentuu suunnittelun edetessä. Kokonaisuudessaan toteutuessa hankkeen koko olisi maakunnallisesti merkittävä.

Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä edellyttää tuulivoimapuistolta, jonka voimalaitosten määrä on vähintään 10 kpl tai kokonaisteho vähintään 45 MW, YVA-menettelyä. Yhtiö esittää YVA-menettelyä toteutettavaksi kaavoituksen rinnalla erillismenettelyllä.

Hakemuksen mukaan hankkeen toteuttamiseksi esitetyssä laajuudessa on vuokrattu riittävästi maata.

Kaavan laatijaksi Joupinkangas Wind Farm Oy esittää Ramboll Finland Oy:tä.

Alueella voimassa olevia kaavoja ovat:

1. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, jossa suunniteltu alue sijoittuu osin arvokkaalle luonto-alueelle (arvokkaat pienvedet)
2. Joensuun seudun yleiskaava 2020, jossa suunniteltu alue on pääosin maa- ja metsätalouvaltaista aluetta M, lisäksi alueelle sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema- tai ympäristöarvoja MY sekä kansallisesti tärkeiksi inventoituja linnustoalueita luo/finiba.
3. Pohjoisen järvialueen osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle sijoittuvan Iso-Hulkinlammen rannalle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.

Tällä hetkellä laadinnassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa (energia ja maisemat) alueelle ei ole osoitettu tuulivoima- aluetta.

Kaupunkirakennelautakunta on maakuntakaavaehdotuksesta antanut lausunnon, jonka mukaan Majamäen alue tulisi lisätä kaavaan tuulivoima-alueena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c § mukaisesti, kun tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 10

05.02.2025

Vaikutusarviointi Vaikutusarviointi tehdään kaavaprosessin yhteydessä ja raportoidaan kaavaselostuksessa

Valmistelija Yhdyskuntainsinööri

Lisätietoja Yhdyskuntainsinööri Janne Korpela, 044 755 9333,
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. käynnistää Majamäkien oikeusvaikutteisen tuulivoima-alueen yleiskaavan laatimisen Joupinkangas Wind Farm Oy:n aloitteen mukaisesti,
2. periä kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset kaupungin maksuperusteiden ja kaupungin ja Joupinkangas Wind Farm Oy:n kanssa laadittavan kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti,
3. ja hyväksyä kaavan laatijaksi Ramboll Finland Oy:n.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

-
- 1 Päivitetty kaavoitusaloite Majamäkien tuulivoima-alueen osayleiskaavan käynnistämisestä - Joupinkangas Wind Farm Oy

Kaupunkirakennelautakunta

§ 11

05.02.2025

Kokinsaaren ranta-asemakaava

25/10.02.03/2025

Kauprltk 05.02.2025 § 11

Selostus

Ranta-asemakaava koskee tiloja 309-404-2-22 ja 309-404-2-39 (osa).

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Suunnittelualue sijaitsee noin 13 km Outokummun keskustasta luoteeseen Rikkarannan alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,34 ha.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kokinsaaren eteläpäähän lomakylän käytössä olleiden rakennusten kohdalle viisi omarantaista rakennuspaikkaa, joista kolme varataan vakituiseen asumiseen. Lautalahden vanha lomarakennuspaikka poistetaan ja osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1070 k-m² ja voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on rakennusoikeutta yhteensä 1060 k-m² eli kokonaisrakennusoikeuden osalta ranta-asemakaava on linjassa Rikkaveden osayleiskaavan kanssa. Käyttötarkoitusten osalta ranta-asemakaava päivittää yli 20 vuotta vanhan yleiskaavan ratkaisua vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja maanomistajien tarpeita.

Kaavaratkaisu on laadittu alueelle toteutuneet rakennukset ja tieyhteydet sekä muu infrastruktuuri huomioiden.

Kaavalla ei siis osoiteta uutta rakentamista, ainoastaan huomioidaan Kokinsaareen jo toteutuneet rakennuspaikat. Osalla rakennuspaikoista mahdollistetaan vakituinen asuminen, joten siltä osin aiemmin mökinvuokraustoimintaan käytetyn alueen luonne muuttuu. Kokinsaaressa ja sen läheisyydessä on olemassa olevia vakituisia asuinrakennuspaikkoja, joten kaava täydentää tältä osin alueen olemassa olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta.

Alueidenkäyttölain 74 § 1 mom. mukaan ”maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu kaupungille syyskuussa. Kaavoitus on ollut yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-

Kaupunkirakennelautakunta

§ 11

05.02.2025

keskukseen. Käytyjen keskustelujen pohjalta kaavan laatimiselle ei ole tässä vaiheessa nähty esteitä. Kyse on olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisestä, eikä rakennusoikeus kaava-alueella lisäännä, vaikka rakennusten käyttötarkoitus muuttuu.

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä kaavan käsittelystä aiheutuneet kustannukset maanomistajalta. Kaupunki hoitaa kaavan vireilletulon ja valmistelun aikaisen tiedottamisen ja vuorovaikutuksen.

Ranta-asemakaavan asiakirjaluonnokset ovat valmistuneet ja ne asetetaan nähtäville kolmeksi viikoksi. Niistä pyydetään lausunto Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä. Lisäksi kaava-alueen naapureille ja Rikkaveen kyläyhdistykselle lähetetään tieto ranta-asemakaavan laatimisen vireillä olosta.

Hallintosäännön 28 b § mukaan kaupunkirakennelautakunta vastaa yleis- ja asemakaavojen valmistelusta.

Vaikutusarviointi

Vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostuksessa

Valmistelija

Kaavoittaja

Lisätietoja

Jukka Ropponen, 050 4385680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Kokinsaaren ranta-asemakaavan asiakirjaluonnokset nähtäville ja pyytää niistä lausunnon edellä mainituilta tahoilta.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

-
- 2 Liite1 Kokinsaaren ranta-asemakaava kaavakartta
 - 3 Liite2 Kokinsaaren ranta-asemakaava kaavaselostus
 - 4 Liite3 Kokinsaaren ranta-asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11

Kaupunkirakennelautakunta

05.02.2025

MUUTOKSENHAKUKIELLOT JA NIIDEN PERUSTEET

Tähän päätökseen ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.