

Outokummun kaupungin Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus



Outokummun kaupunki

31.5.2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 309-11-1112-9, 309-11-1112-10, 309-11-1112-11, 309-11-1112-7, 309-406-125-3 ja osaa kiinteistöstä 309-406-175-1.

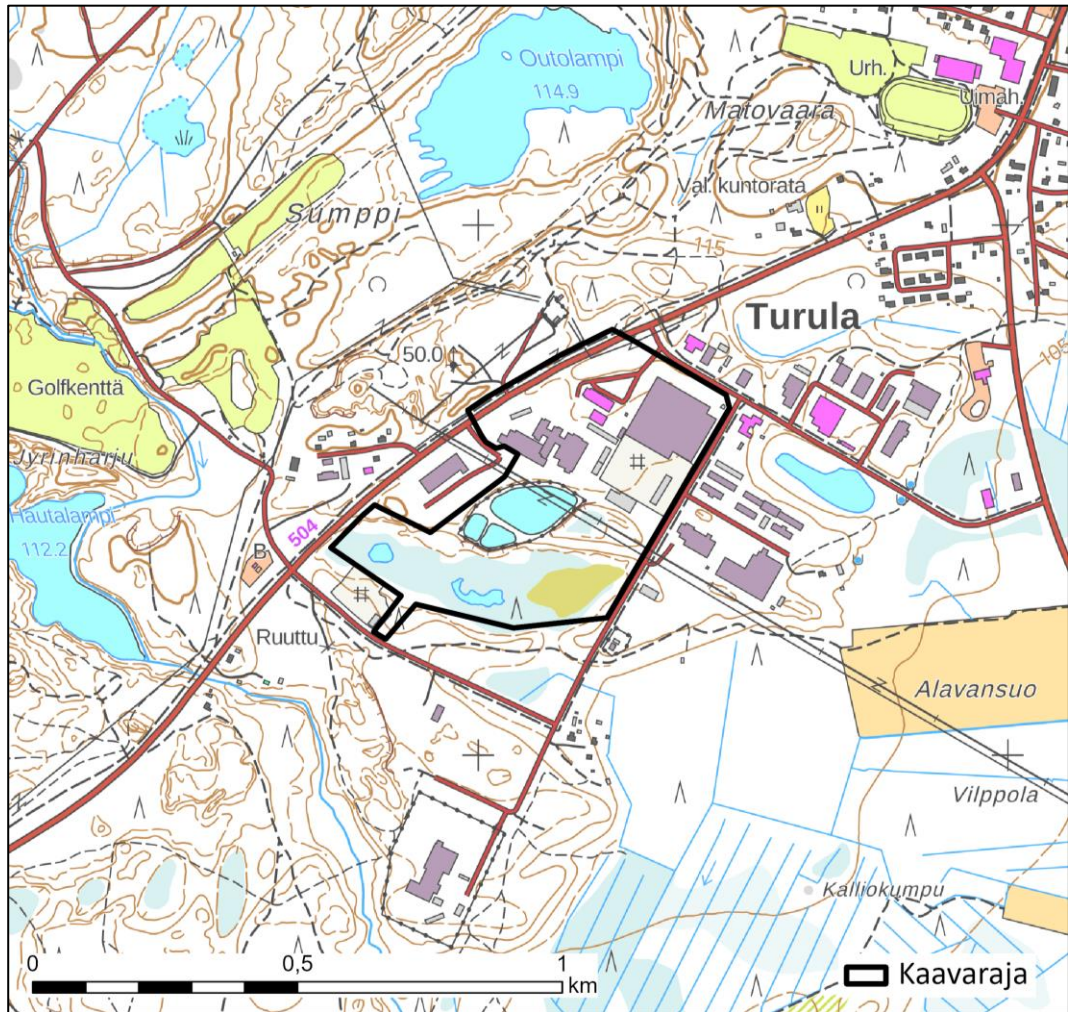
Asemakaavan muutoksella muodostuu Turulan (11) kaupunginosan kortteli 1112 sekä virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan selostus koskee 31.5.2024 päivättyä kaavakarttaa.

Kaupunki:	Outokummun kaupunki
Kaavan nimi:	Outokummun kaupungin Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutos
Kaavan laatija:	Sitowise Oy Timo Huhtinen (DI, YKS 245)
Kaava-asiakirjat:	Sitowise Oy Veera Lehto (DI) Nestori Grönholm (FM Maantiede)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Outokummussa Turulan kaupunginosassa, Kuusjärventien kaakkoispuolella.



Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti ja rajaus.

1.3 Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 10.4.2024
- 2 Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin, 10.4.2024
- 3 Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin, 30.5.2024

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Liitteet	3
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Maakuntakaava.....	8
3.2.2	Yleiskaava	10
3.2.3	Asemakaava	11
3.2.4	Rakennusjärjestys	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja tiedotus	14
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.3.4	Muutoksenhaku	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus	15
5.2	Aluevaraukset	15
5.2.1	Korttelialueet ja muut alueet.....	15
5.2.2	Kaavan muu sisältö.....	16
5.3	Kaavan vaikutukset	16
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.3.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	17
5.3.3	Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18
7	YHTEYSTIEDOT	19

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Outokummun kaupunkirakennelautakunta on 21.6.2023 § 57 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen korttelin 1112 sekä siihen liittyvän erityis- ja rautatiealueen alueilla.

Taulukko 1. Kaavan käsittelyvaiheet

Käsittelyvaiheet:	
Vireilletulo	KRL 21.6.2023 § 57
Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	25.1.-16.2.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	25.4.-27.5.2024
Kaupunginhallitus (hyväksyminen)	
Kaupunginvaltuusto (hyväksyminen)	
Lainvoimainen	

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on, että GTK:n laboratorion laajenukselta saadaan liittymä maantielle (Kuusjärventie). Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan E-1-alueen rikastushiekan läjitysalueen laajentaminen nykyisen asemakaavan LRT-alueelle. Alueen eteläosa säilyy virkistyskäytössä. Muilta osin kaavamutoksella osoitetaan korttelialueille niiden nykyistä käyttöä vastaavat käyttötarkoitukset.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

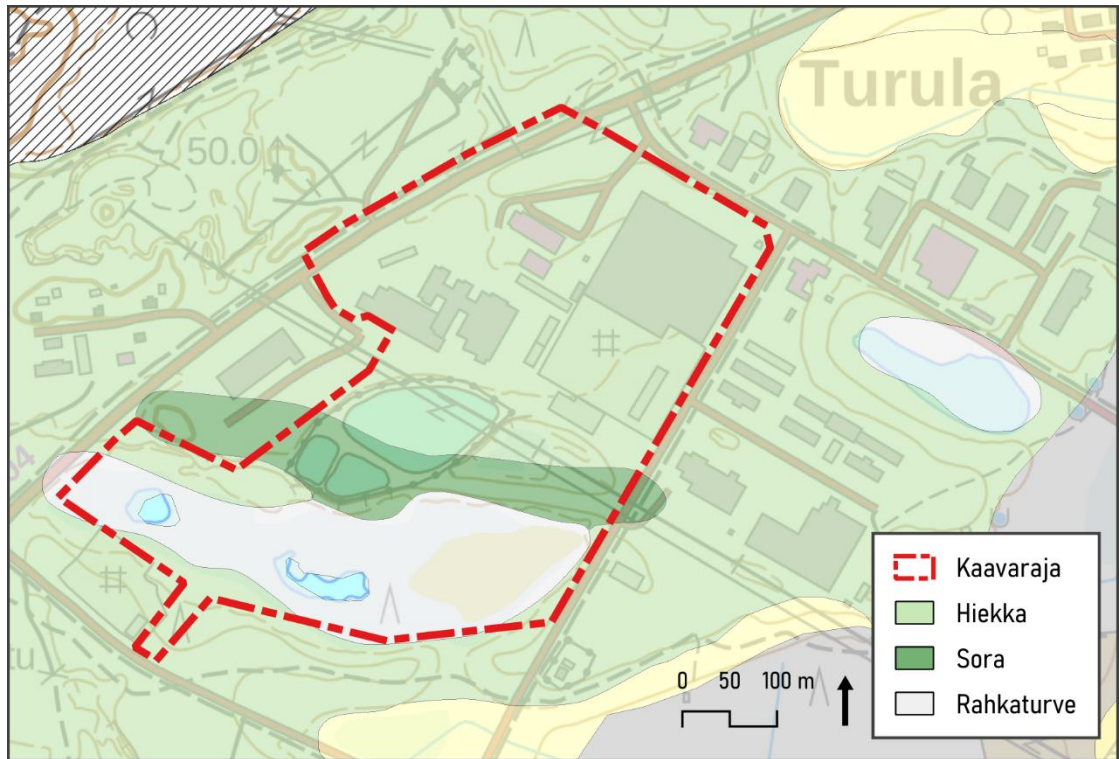
Suunnittelualue sijaitsee Outokummun keskustaajaman lounaiskulmassa Turulan kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kuusjärventiehen, pohjoisessa Karjalankatuun, idässä Kuvernöörinkatuun ja etelässä Savonkatuun. Kaava-alueen pinta-ala on noin 22,4 hehtaaria. Alueen pohjoisosa on Outokummun teollisuuskylien teollisuusaluetta, jossa merkittävimpiä toimijoita ovat Turula Engineering Oy ja Geologian tutkimuskeskus GTK. Alueen eteläosa on pääosin soista, rakentamatonta aluetta. Alueen keskellä kulkee luode-kaakko-suunnassa 110 kV:n voimalinja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen pohjoisosa on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka luontoarvot ovat vähäiset. Alueen eteläosassa on metsätalouskäytössä olevien metsäalueiden lisäksi umpeenkasvaneista lammista muodostuneita ojittamattomia soita.

Alueen maaperä muodostuu hiekasta, sorasta ja rahkaturpeesta. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasainen. Alueen eteläosan soistuneet alueet ovat hieman muuta

aluetta alempana. Suunnittelualan korkeusasema vaihtelee noin +112,5 m ja +117,5 m välillä.



Kuva 3.1 Alueen maaperä. (Geologian tutkimuskeskus, Maaperä 1:20 000).

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta eikä sijaitse pohjavesialueen läheisyydessä. Kaava-alue ei ole yhteydessä ympäröivään uomaverkoston. Alueella ei sijaitse arvokkaita geologisia muodostumia.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia merkittäviä luontoarvoja eikä suojeltuja luontokohteita tai alueita olemassa olevien luontotietokantojen mukaan. Suunnittelualueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai suojeltujen eläin- tai kasvilajien esiintymiä tai luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia luontotyyppisiä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

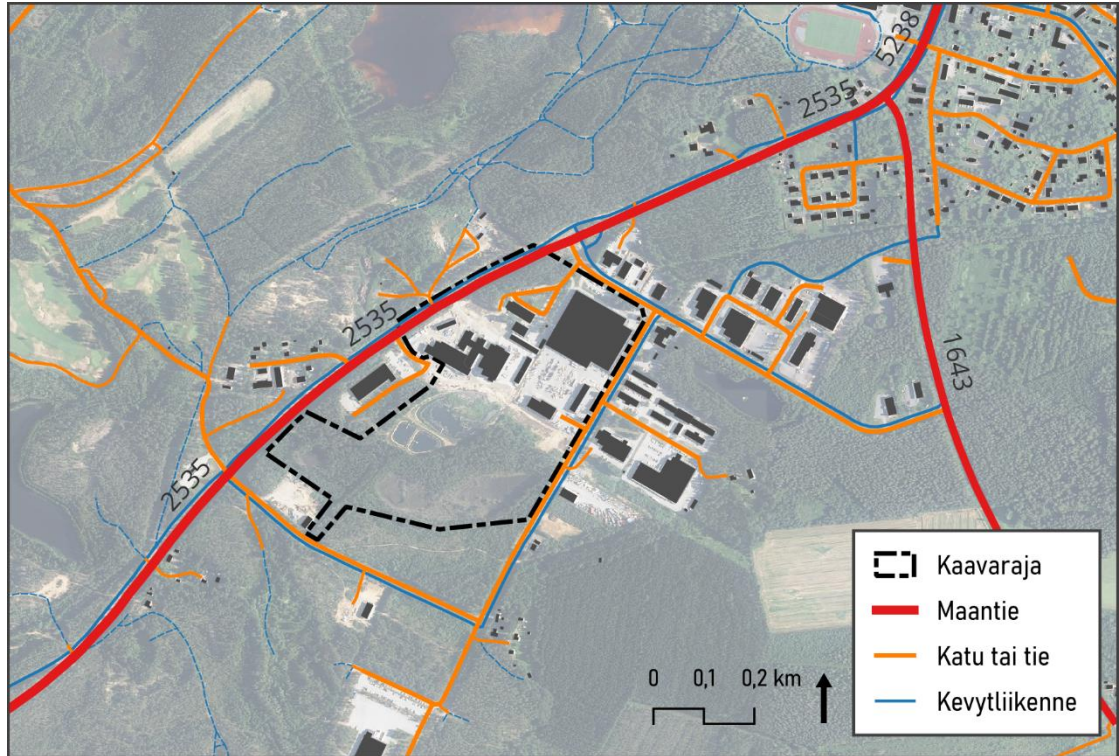
Kaava-alue sijaitsee Outokummun teollisuuskylän alueella Turulassa noin 1,5 km päässä keskustasta. Alue toimii keskustaajaman rajana ja on merkittävä työpaikka-alue.

Kaava-alueen ja lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksista sekä liikerakennuksista. Lähin asutus sijaitsee välittömästi kaava-alueen ja Kuusjärventien länsipuolella sekä noin 400 m kaava-alueesta koilliseen. Alueen itä- ja eteläpuolella on lisäksi yksittäisiä asuinrakennuksia noin 200-300 m etäisyydellä.

Suunnittelualueella toimii GTK:n koetehdas ja GTK Mintecin laboratorio sekä näihin liittyvät rikastushiekka-altaat alueen keskiosassa. Alueen koillisosaa hallitsee Turula Engineering Oy.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Kuusjärventien maantien (tie 504) kaakkoispuolelle. Kuusjärventie toimii Outokummun keskustaajaman ja Joensuu-Kuopio-maantien (9-tie) välisenä yhdystienä lännen suuntaan. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli noin 2535 ajoneuvoa.



Kuva 3.2 Alueen liikenneyhteydet ja liikennemäärät vuonna 2020. (Väylävirasto, Digiroad 2023. Rakennukset: MML, Maastotietokanta 2023).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia tai muita kohteita eikä alueeseen kohdistu muita suojelupäätöksiä tai tavoitteita. Alueen länsipuolella sijaitsee Keretin lakkautettu kaivosalue ja suojeltu Keretin kaivostorni noin 1 km päässä suunnittelualueesta.

Kunnallistekniikka

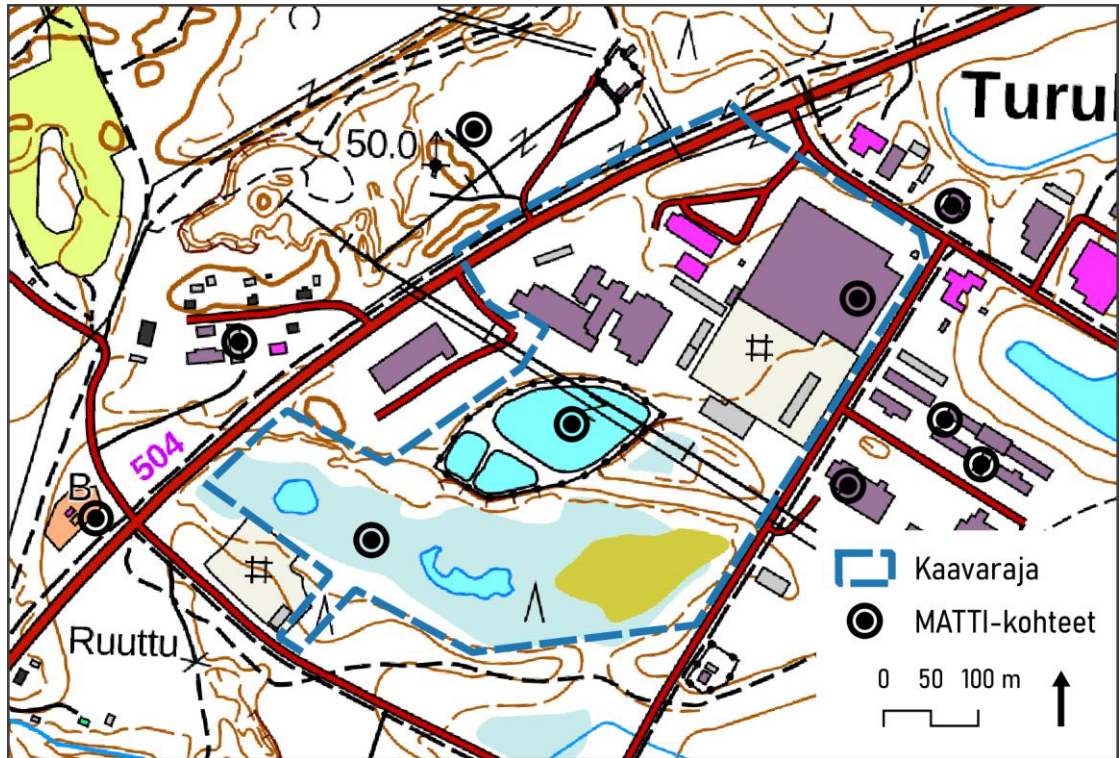
Alue on kunnallistekniikan piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Kuusjärventien liikenteestä aiheutuu suunnittelualueelle lievää melua. Kaava-alueella ei ole nykytilanteessa tai suunnitteilla asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa, minkä johdosta liikennemelu ei aiheuta suunnittelualueelle merkittävää häiriötä.

Kaava-alueella on kolme maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaista kohdetta (Kuva 3.3). Näistä alueen pohjoisosassa sijaitseva Turula Engineering Oy on nykyisin toimiva kohde, josta voi aiheutua maaperän pilaantumista. Konepajan alueelta on poistettu pilaantunutta maata vuonna 2020. Alueen eteläosassa sijaitsee entinen rhy:n ampumarata, jolla on

harjoitettu kivääriammuntaa vuosina 1953-1980. Ampumaradan maaperän tilasta ei ole tietoja. Alueen keskiosassa sijaitsevat altaat ovat GTK:n käytössä olevia koetoinnasta syntyvän jätteen, lähinnä rikastushiekan varastointiin liittyviä rakenteita. Alueelta on uuden toimisto- ja laboratoriorakennuksen rakentamisen yhteydessä poistettu pilaantunutta maata vuonna 2022.



Kuva 3.3 Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaiset kohteet alueella. (Suomen ympäristökeskus ja ELY-keskukset 2023).

3.1.4 Maanomistus

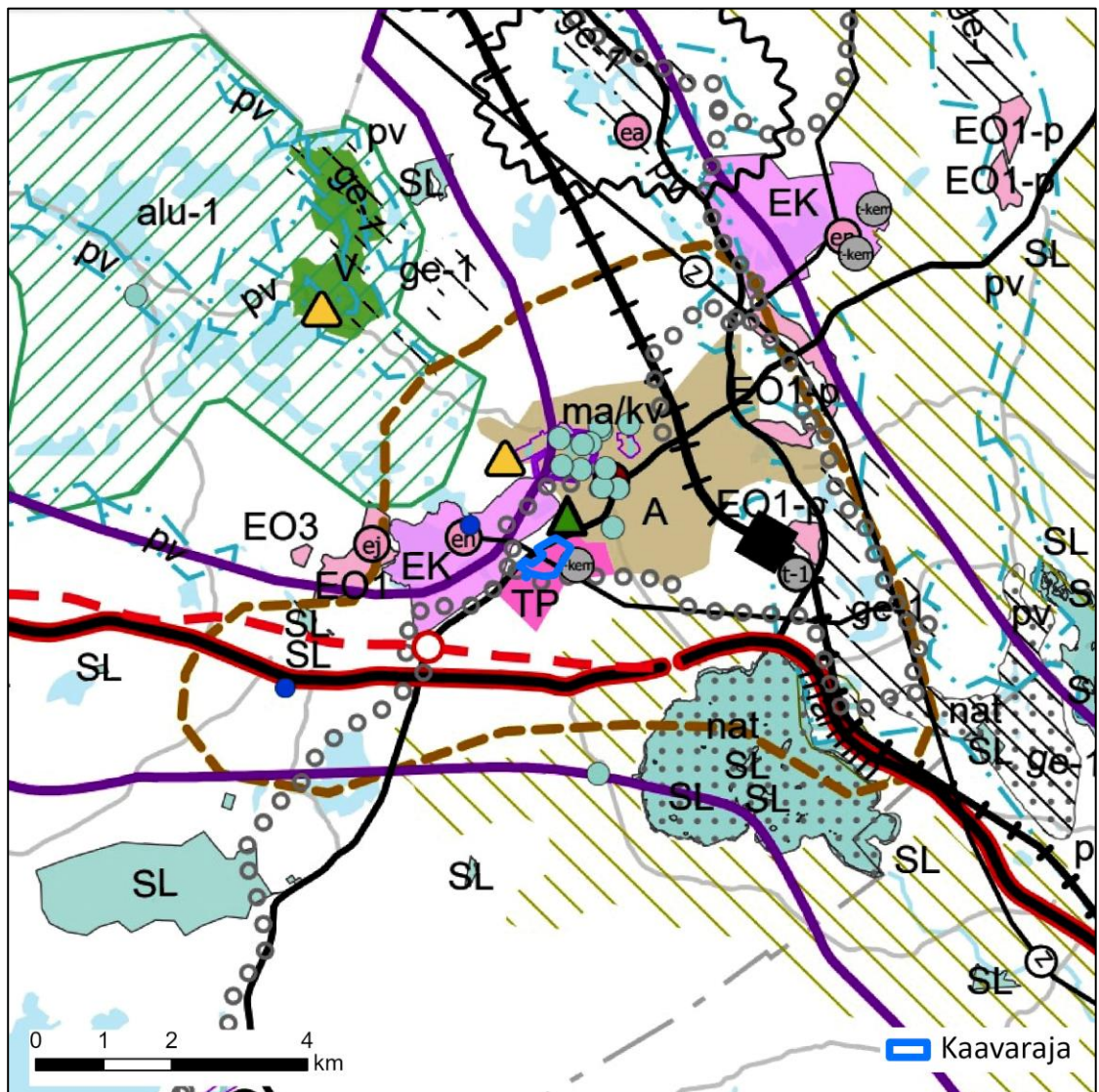
Suunnittelualueella maata omistavat Outokummun kaupunki, yksityiset maanomistajat (mm. Outokummun seudun teollisuuskylä Oy) sekä valtio. Outokummun kaupunki on myynyt nykyiset E-1- ja LRT-alueet GTK:lle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä.

Pohjois-Karjalassa on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, maakuntakaava 2040 1. vaihe ja 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet sekä maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue.



Kuva 3.4. Maakuntakaava 2040 (sai lainvoiman 8.7.2021) ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen (kuulutettu tulemaan voimaan 26.9.2022) sekä 3. vaihemaakuntakaavan (vahvistettu 5.3.2014) tuulivoima-alueista laadittu epävirallinen kaavayhdistelmä. Kaava-alueen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella.

Kaava-alueella ovat voimassa Pohjois-Karjalan Maakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen sekä 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet (Kuva 3.4). Suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja kaava-alueen kohdalle on myös merkitty voimajohto ja moottorikelkkareitti.

TP-aluevarausmerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää työpaikka-aluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Työpaikka-aluetta (TP) koskee maakuntakaavassa suunnittelumääräys, jonka mukaan alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille.

Maakuntakaava 2040 1. vaiheen sekä 3. vaihemaakuntakaavaan alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

**Outokummun kaupungin Turulan (11)
kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis-
ja virkistysalueen asemakaavan muutos**
Asemakaavan selostus, luonnos

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnoille ja nähtäville.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Joensuun seudun yleiskaava 2020, joka on hyväksytty seutuvaltuustossa 2.12.2008 § 12 (Kuva 3.4).

Joensuun seudun yleiskaava 2040 on vireillä. Sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 25.1.-4.3.2024.

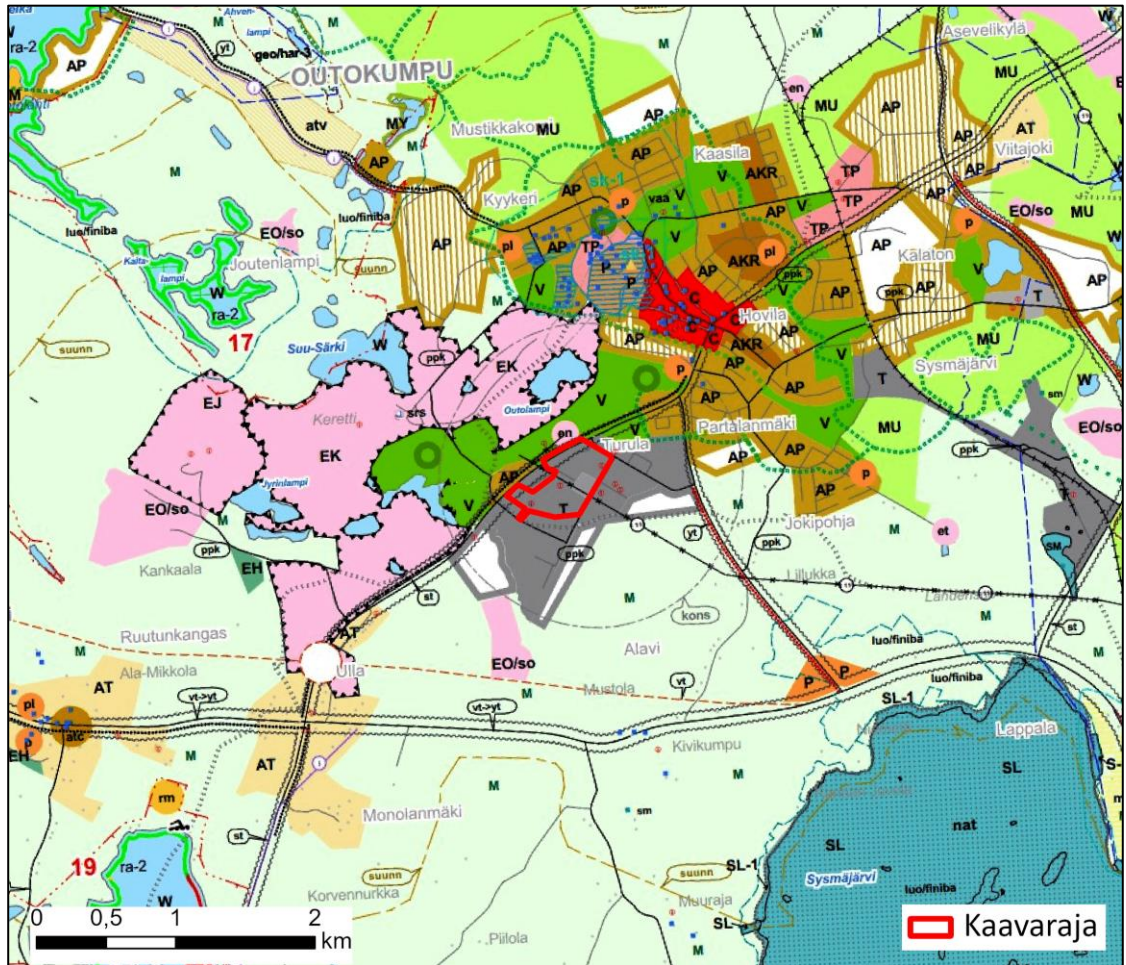
Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskusta-alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty Outokummun kaupunginvaltuustossa 15.6.2015 § 37.

Suunnittelualue sijoittuu Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaiselle teollisuus- ja varastoalueelle (T). Merkinnällä osoitetaan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Merkintä voi sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöitä. Alueen yksityiskohtainen käyttö on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

Alueella on mahdollisesti saastuneen maa-alueen pistemerkintöjä (punainen ympyrä ja huutomerkki). Kohteet ovat edellä kuvattuja maaperän tilan tietojärjestelmän sisältämiä kohteita. Merkintöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava selville alueen käyttöhistoria siinä laajuudessa, että pilaantumisepäilyn todenperäisyys voidaan arvioida.

Alue on Seveso II-direktiivin mukainen konsultointivyöhyke (kons). Merkintä liittyy T/kem – merkinnällä osoitettuihin laitoksiin, joita koskee yleiskaavan mukaan EU - direktiivi ns. Seveso II -direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusrisikin torjunnasta. Direktiivi on korvattu uudella Seveso III -direktiivillä.

Alueen länsireunan Kuusjärventie (seututie 504) on osoitettu seututiekseksi (st) ja aluetta ympäröivät kadut paikallispääkaduiksi (ppk). Kuusjärventien varsi on osoitettu melualueeksi (me).



Kuva 3.5. Ote Joensuun seudun yleiskaavasta 2020. Asemakaavoitettavan alueen raja on merkitty kartalle punaisella viivalla.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa. Voimassa ovat seuraavat asemakaavat:

Nro 22: Turulan (XI) kaupunginosan kortteleiden 1106-1112 sekä näihin rajoittuvien liikenne-, puisto- ja katualueiden asemakaava. Lääninhallitus vahvistanut 16.5.1979.

Nro 33: Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1116 sekä tähän rajoittuvien katu-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaava ja korttelin 1112 osan asemakaava ja asemakaavan muutos. Lääninhallitus vahvistanut 25.5.1984.

Nro 44: Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 osan ja Tietäjänpolku-nimisen katualueen asemakaavan muutos. Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.3.1986.

Nro 50: Turulan 11 kaupunginosan kortteleiden 1117, 1122 sekä näihin rajoittuvien virkistys-, katu- ja liikennealueiden asemakaava. Lääninhallitus vahvistanut 12.6.1987.

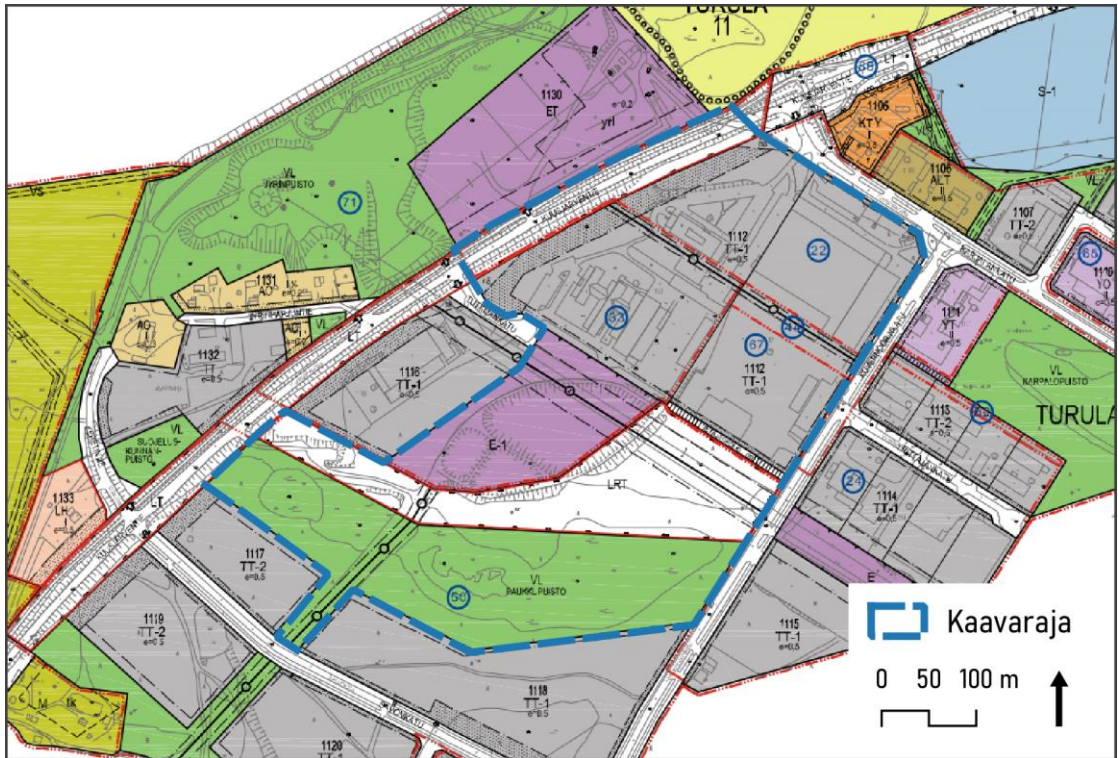
Nro 67: Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 osan, Tietäjänpolku-nimisen katualueen ja rautatiealueen osan asemakaavan muutos. Ympäristökeskus vahvistanut 8.8.1996.

**Outokummun kaupungin Turulan (11)
kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis-
ja virkistysalueen asemakaavan muutos**
Asemakaavan selostus, luonnos

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa seuraavia käyttötarkoituksia:

- TT (TT-1): Teollisuusrakennusten korttelialue.
- E (E-1): Erityisalue.
- LR (LRT): Teollisuusrautatien rautatiealue.
- LT: Yleisen tien alue.
- VL: Lähivirkistysalue.
- Katualue.

TT-1 alueille on osoitettu tehokkuusluku $e=0,5$. E-1 alue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu nykyisen GTK:n tutkimustoiminnan kaltaiseen käyttöön. Alueen läpi luode-kaakko-suunnassa on osoitettu pohjoisempaa johtovarasalue ja etelämpänä voimajohtoalue. Luoteesta Savonkadulta on osoitettu E-alueen reunaan ulottuva johtovarasalue. Kuusjärventien (LT) liittymiin on osoitettu näkemäalueet ja tien varteen istutettava alue. Kuusjärventieltä ei ole osoitettu liittymiä suoraan suunnittelualueelle.



Kuva 3.6 Suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Outokummun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.11.2014 § 3 ja se on tullut voimaan 1.1.2015.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutos on tullut vireille alueella maata omistavan Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Asemakaavan muutos on tarpeen, jotta GTK:n laboratorion laajennukselle saadaan liittymä Kuusjärventieltä. Lisäksi muutetaan nykyisten asemakaavojen käyttötarkoitukseltaan osittain vanhentunut alue E-2- ja VL- alueiksi ja tarkennetaan rakennusaloja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutoksen laatimisesta ja suunnittelun käynnistämisestä on päätetty Outokummun kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 21.6.2023 § 57.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Näitä ovat ainakin:

Asukkaat ja maanomistajat

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset, yritysten työntekijät, yhdistykset ja yhteisöt
- Outokummun kaupungin asukkaat ja muut toimijat

Viranomaiset

- Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenneasiat)
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

Muut osalliset

- Outokummun Energia Oy
- Outokummun Yrittäjät ry
- Outokummun luonnonystävät ry
- Outokummun kaupungin toimialat

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja tiedotus

Asemakaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta sekä kaavoitukseen liittyvistä päätöksistä on ilmoitettu Outokummun kaupungin ilmoitustaululla, Outokummun Seutu -lehdessä sekä kaupungin internet-sivuilla (www.outokummunkaupunki.fi). Suunnitelma-aineisto on nähtävillä kaupungin kaavoituksessa.

Kaavan nähtävilläolon aikoina osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun esittämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä jättämällä kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta on pyydetty nähtävilläoloaikoina lausunnot niiltä päättäviltä toimielimiltä ja viranomaisilta, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tarvittaessa on järjestetty suunnittelu- ja viranomaiskokouksia.

Kaavan tavoiteaikataulu on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta on pyydetty osallisilta viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

Kaavaluonnoksesta (nähtävillä 25.1.-16.2.2024) saatiin seitsemän lausuntoa, eikä yhtään mielipidettä. Lausuntojen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 2.

Kaavaehdotuksesta (nähtävillä 25.4. – 27.5.2024) saatiin neljä lausuntoa, eikä yhtään muistutusta. Lausuntojen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

4.3.4 Muutoksenhaku

Kaavan hyväksyy Outokummun kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hyväksymispäätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on, että GTK:n laboratorion laajennukselta saadaan liittymä maantielle (Kuusjärventie). Lisäksi muutetaan nykyisten asemakaavojen käyttötarkoitukseltaan osittain vanhentunut LRT-alue E-2- ja VL- alueiksi sekä tarkennetaan rakennusaloja.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialue (TT-3), lähivirkistysalue (VL), erityisalue (E-2) ja maantien alue (LT). Teollisuusrakennusten korttelialueen pinta-ala on noin 9,2 hehtaaria. Tehokkuusluvulla $e=0.5$ kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu noin 45 270 k-m².

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala vanha (m ²)	Pinta-ala uusi (m ²)	Tehokkuus (e)	Rakennusoikeus vanha (k-m ²)	Rakennusoikeus uusi (k-m ²)
TT-1	90 545	0	0,5	45 273	0
TT-3	0	90 545	0,5	0	45273
E-2	24 594	51 705	-	-	-
LRT	36 282	0	-	-	-
LT	13 599	13 599	-	-	-
VL	58 109	68 451	-	-	-
Katualue	1166	0	-	-	-
Yhteensä	224 295	224 295		45 273	45 270

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet ja muut alueet

TT-3 Teollisuusrakennusten korttelialue

Asemakaavalla muodostuu uusi teollisuusrakennusten korttelialue TT-3, jolle saa rakentaa myös toimisto-, koulutus-, tutkimus- ja kehittämistoiminnan tiloja sekä asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alue muodostaa korttelin 1112. Alueen käyttötarkoitus ja tehokkuusluku $e=0,5$ vastaavat alueen nykyistä pääkäyttötarkoitusta teollisuusalueena ja nykyistä tehokkuutta. Kaavamuutoksella aluetta koskevia määräyksiä tarkennetaan kattamaan alueella nykyisin harjoitettavat muut toiminnan muodot. Alue on Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukainen teollisuus- ja varastoalue (T).

E-2 Erityisalue

Aluetta saa käyttää rikastus- ja kaivostekniikan tutkimus- ja koetoiminnassa syntyvien kivi- yms. aineiden käsittely-, saostus- ja säilytysalueena. Alueelle saa rakentaa vain tämän käyttötarkoituksen vaatimia rakenteita tai rakennelmia. Alue kattaa nykyisiä E-1-, LRT- ja katualueita (Tietäjänpolku).

VL Lähivirkistysalue

Kaava-alueen eteläosan VL-alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan ja osa nykyisestä LRT-alueesta muuttuu osaksi Paukkupuiston VL-aluetta. Alue on Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukainen teollisuus- ja varastoalue (T), sillä yleiskaavan merkintä voi sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset virkistysalueet.

LT Maantien alue

Kuusjärventien maantien aluerajaus ja käyttötarkoitus maantiealueena tai entisenä yleisen tien alueena säilytetään. Kuusjärventieltä TT-3 -alueelle lisätään ajoneuvoliittymä.

Asemakaavassa on varauduttu Kuusjärventien jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikan tai mahdolliseen Kuusjärventien eteläpuolen jalankulku- ja pyöräilyväylän tekemiseen osana korttelin jalankulun ja pyöräilyn kehittämistä.

LT-pp Maantiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie

Alue on osoitettu Kuusjärventien poikki kulkevan kevyen liikenteen yhteyden tarpeisiin.

5.2.2 Kaavan muu sisältö

Kaavamuutoksella on tarkennettu rakennusalueiden rajauksia vastaamaan toteutunutta rakentamista. Tarpeettomat Tietäjänpolku-katualue sekä alueen eteläosan johtovaraus on poistettu. Pohjoisesta Karjalankadulta on osoitettu alueelle uusi ohjeellinen korttelin sisäinen ajoyhteys. Istutettavien alueiden rajaukset ovat muuttuneet rakennusalojen muutosten myötä. Istutettaville alueille on annettu yleismääräys, joka velvoittaa pitämään istutettavaksi merkityt tontinosat puistomaisessa kunnossa ja säilyttämään niillä olevan puuston. Kuusjärventien poikki kulkevan kevyen liikenteen yhteyden tarpeisiin on osoitettu TT-3 kortteliin jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisten elinolot ja elinympäristö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei ole asutusta eikä kaavamuutos muuta oleellisella tavalla teollisuusvaltaisen alueen luonnetta. Vaikutukset elinoloihin tai elinympäristöön eivät ole merkittäviä.

Kaavamuutos edistää alueen nykyisen yritys- ja tutkimustoiminnan edellytyksiä mahdollistamalla toimivan liikenneratkaisun ja alueiden tarkoituksenmukaisen käytön.

Alue- ja yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavamuutoksella mahdollistetaan vanhentuneiden E- ja LRT-alueiden tarkoituksenmukainen hyödyntäminen alueen nykyisiä toimintoja vastaavana teollisuuspainotteisena alueena. Alue on jo pääosin rakentunut kaavan mukaisena. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen yhdyskuntarakenteeseen tai kaupunkikuvaan.

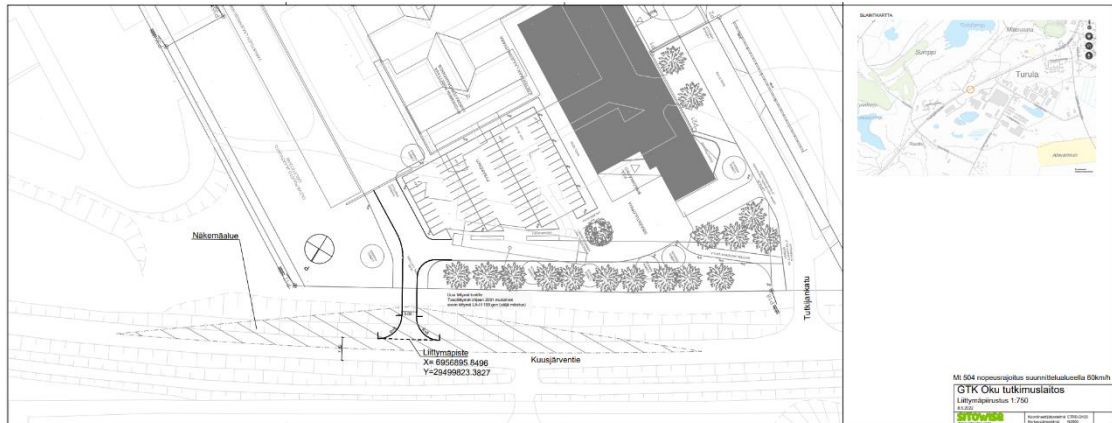
Liikenne

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusi ajoliittymä Kuusjärventieltä (seututie 504). Liittymä palvelee erityisesti GTK:n koetehtaan ja laboratorion ajoneuvoliikennettä sekä helpottaa näihin liittyvän raskaan liikenteen toimintaolosuhteita. Kaavamuutos edistää liikenteen sujuvuutta ja liikenneratkaisun toimivuutta alueella.

Uusi liittymä Kuusjärventieltä sijoittuu Tutkijankadun ja Karjalankadun väliin lähes suoralle ja valaistulle tieosuudelle, jonka nopeusrajoitus on 60 km/h. Kaavassa osoitettu uusi liittymä tullaan toteuttamaan kuvassa 5.1 esitetyn suunnitelman kaltaisena. Kuusjärventieltä on lähialueilla useita ajoneuvoliittymiä katuliittymien lisäksi. Etäisyys Tutkijankadun liittymään on noin 120 m ja Karjalankadun kiertoliittymään noin 270 m. Noin 30 metrin päässä lounaassa on liittymä vastakkaiselle puolelle.

Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli noin 2535 ajoneuvoa. Matkatuotoksen arviointi perustuu Ympäristöministeriön (2008) oppaaseen ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa”.

Kaava-alueen eteläosan rakentamaton E-2-alue yhdistyy idässä Kuvernöörinkatuun ja lännessä Tutkijankatuun, ja näiden kautta edelleen Kuusjärventiehen ja muuhun ympäröivään liikenneverkkoon. Kaavan mahdollistaman uuden maankäytön ja rakentamisen synnyttämä liikenne mahtuu hyvin nykyiseen katu- ja tieverkkoon, eikä alueen teoreettinen toteutuminen heikentäisi liikenteen sujuvuutta tai vaarantaisi liittymien toimivuutta.



Kuva 5.1 Kuusjärventieltä suunniteltu uusi liittymä.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen teknisen huollon järjestämiseen. Kaavamuutoksessa säilytetään tarpeelliset voimajohtoa sekä kaukolämmön runkolinjaa varten varatut johtokäytävät.

5.3.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Alueen pohjoisosassa on rakennettua ympäristöä, jonka luonne säilyy kaavamuutoksella nykyisen kaltaisena. Alueen eteläosan soistuneet alueet säilytetään lähivirkistysalueena, jonka pinta-ala laajenee kaavamuutoksessa aikaisemman asemakaavan teollisuusrautatien rautatiealueelle (LRT). Laajennuksella ei ole kielteisiä vaikutuksia luontoon, luonnonympäristöön tai maisemaan.

Kaava-alueen keskiosassa E-1-aluetta laajennetaan aikaisemman kaavan LRT-alueelle, joka uudessa kaavassa on osoitettu E-2-alueena. Alueella on nykyisin GTK:n tutkimuskeskuksen koerikastamon rikastushiekka-allas siihen liittyvine vesienkäsittelylaitteineen. Uusi asemakaava mahdollistaa rikastushiekka-ainesten käsittely-, saostus- ja säilytysalueen laajentamisen. Toiminnan laajennukselle aikaisemman kaavan E-1-alueella Aluehallintovirasto on myöntänyt ympäristöluvan syksyllä 2023. Alueen toiminnan ympäristövaikutukset liittyvät erityisesti rikastushiekka-altaan käsiteltyjen vesien johtamiseen Ruutunjokeen. E-alueen laajennus asemakaavassa ei muuta toiminnan vaikutuksia luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.

Kuusjärventien varteen kaavassa osoitetulla istutettavan alueen osalla on myönteisiä vaikutuksia maisemaan.

Alueen eteläosaan sijoittuva entisen ampuradan alueelle ei osoiteta kaavassa rakentamista. Kaavamuutoksen mahdollistamien rakentamistoimenpiteiden suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Alueella ole tiedossa suojeltuja lajeja tai luontotyypppejä, eikä alueelta valu merkittävässä määrin vesiä alueen ulkopuolelle. Rikastushiekka-altaan vedet käsitellään ympäristölupaehtoien mukaisesti. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai vesistöihin.

5.3.3 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on alueella voimassa olevan Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukainen. Asemakaavamuutoksella osoitetun Teollisuusrakennusten korttelialue TT-3:n käyttötarkoitus on yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitetun Teollisuus- ja varastoalueen (T) käyttötarkoituksen mukainen. Asemakaavassa osoitetut virkistysalueet ja maantien alueet ovat niin ikään yleiskaavan osoittamien käyttötarkoitusten mukaisia.

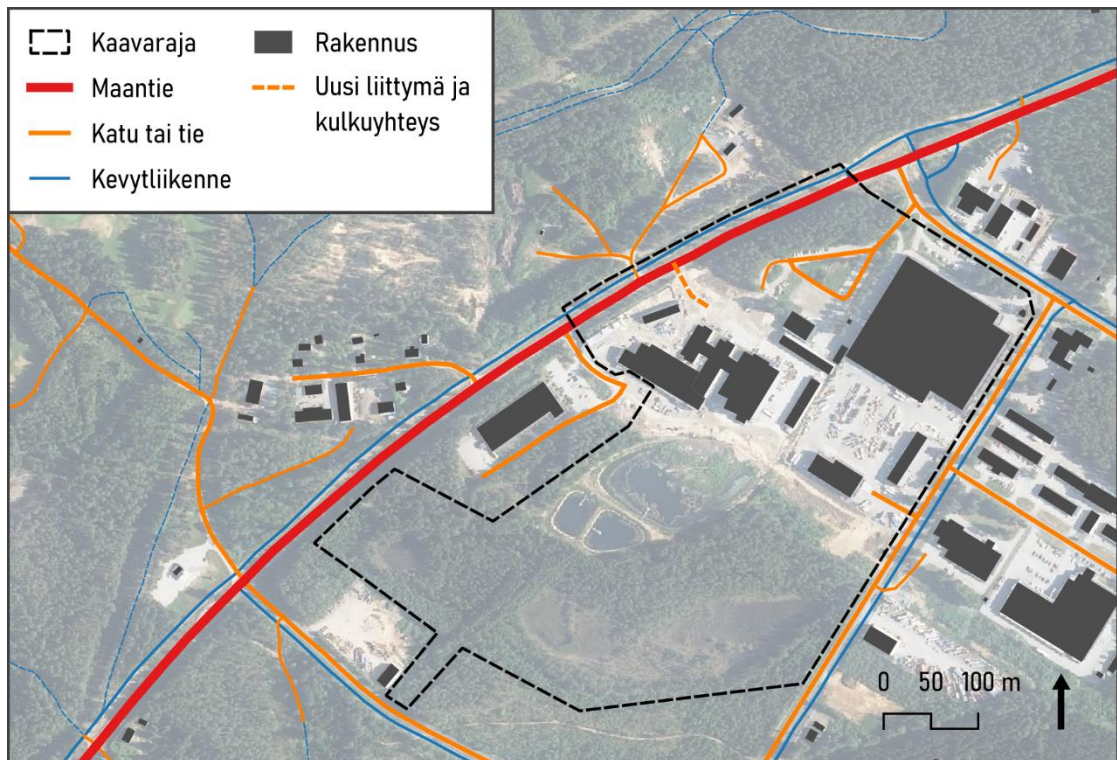
Yleiskaavassa alueelle osoitetut mahdollisesti saastuneen maa-alueen merkinnät on huomioitu yleiskaavan vaatimusten mukaisesti selvittämällä alueen käyttöhistoria ja arvioimalla pilaantumisepäilyn todenperäisyyttä. Alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja sen aiheuttamat toimenpiteet arvioidaan tarkemmin suunniteltaessa alueen rakentamisen toteutusta.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteutuksen ohjauksesta ja seurannasta vastaa Outokummun kaupunki. Kuvassa 6.1 on esitetty esimerkki asemakaavan toteuttamisen mahdollisuuksista.

Ennen rakennusluvan myöntämistä alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä tarvittaessa puhdistettava.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että toiminta ei aiheuta terveyshaittaa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Melutaso asunnoissa ei saa ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista annetun asetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajoja: päiväajan keskiäänitaso (klo 7-22) 35 dB ja yöajan keskiäänitaso (klo 22-7) 30 dB.



Kuva 6.1 Havainnekuva asemakaavan toteuttamisen mahdollisuuksista. Nykytila ja kaavan mahdollistama uusi rakentaminen.

Kaavan toteuttamisessa on varmistettava, että se ei vaaranna moottorikelkkailureittiä, joka sijoittuu Savonkadun varrelle.

Kaava-alue kuuluu Seveso III mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto TUKESilta ja pelastusviranomaiselta.

7 Yhteystiedot

Outokummun kaupunki

Hovilankatu 2
83500 Outokumpu

Jukka Ropponen, kaavoittaja, yli-insinööri
050 438 5680
jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D
02600 Espoo

Timo Huhtinen, DI, YKS 245
040 542 5291
timo.huhtinen@sitowise.com