

YHTEENVETO JA VASTINEET KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.4 – 27.5.2024.

Sisällysluettelo

L01 POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUS, 27.5.2024.....	2
L02 POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS, LIIKENNE JA INFRASTRUKTUURI -VASTUUALUE, 24.5.2024.....	3
L03 POHJOIS-KARJALAN PELASTUSLAITOS, 24.5.2024.....	4
L04 TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO TUKES, 22.4.2024.....	4

Lausunnot

Lausunnon esittäjä	Sisältö	Vastine
<p>L01 Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 27.5.2024</p>	<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus antoi asemakaavamuutoksen luonnoksesta lausuntonsa 9.2.2024. Lausunnossaan ELY edellytti Tukesin liittämistä kaavan osallisiksi ja lausunnon pyytämistä myös heiltä. Lisäksi kaavan yleisiin määräyksiin pyydettiin lisäämään ehto, jonka mukaan ennen rakennusluvan myöntämistä alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja puhdistustarve arvioitava. Pyydetty lisäykset on tehty.</p> <p>Myös kaavamerkintöjä on täsmennetty ELY:n lausunnon mukaisesti. Sen sijaan yleisissä määräyksissä (nro 1) on esitetty edelleen TT-3-korttelialueelle tarkoitettu määräys ("Alueelle saadaan rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistöhoiton kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten").</p> <p>Määräys tulee poistaa yleisistä määräyksistä, sillä näin esitettynä se koskee koko kaava-aluea, eikä toisaalta TT-3-merkintään liittyvää määräystä ole syytä muutenkaan toistaa yleisissä määräyksissä.</p> <p>Kaavaluonnokseen verrattuna suurin muutos koskee rakennetun teollisuusalueen ja Paukkupuiston väliin jäävää rikastushiekka-aldaiden aluetta, joka on kaavaehdotukseen osoitettu merkinnällä E-1, erityisalue, kun se luonnoksessa oli osa TT-3-aluea. Kaavamääräyksen mukaan E-1-aluea saa käyttää rikastus- ja kaivostekniikan tutkimus- ja koetöiminnässä syntyvien kivi- yms. aineiden käsittely-, saostus- ja säilytysalueena. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa vain tämän käyttötarkoituksen vaatimia rakennuksia.</p> <p>Lisäksi E-1-aluea laajennetaan itään päin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle LRT-alueelle. Kyseessä on merkittävä maankäytön muuttuminen, jossa LRT-alueen käyttötarkoitus muuttuu ympäristön kannalta riskialttiimmaksi E-1-alueeksi. Tätä ei voi ohittaa kaavan kuvauksessa, perusteluissa ja vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Itä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt 19.10.2023 (ISAVI/7852/2021) ympäristöluvan koerikastamon toiminnan olennaiselle muutokselle. Ympäristöluvan sisältö on syytä referoida kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen tulee kuvata edellä mainittujen asioiden lisäksi E-1-laajennusalueen luvitusilanne. Kaavan vaikutusten arviointia täydennettäessä tulee huomioida uuden E-1-alueen ja sillä harjoitettavan toiminnan vaikutukset laajasti, muun muassa maaperään, pinta- ja pohjavesiin, luontoon ja ihmisiin.</p> <p>Kaavakartalla E-1-alueelle ei ole osoitettu tehokkuuslukua tai kerroslukua eikä muutakaan määrällistä ohjausta alueen rakentamiselle. Toisin sanoen kaava-asiakirjoista ei käy ilmi minkä verran E-1-alueella on mahdollista rakentaa. Myöskään Outoummun rakennusjärjestyksessä ei ole otettu kantaa rakentamisen määrään asemakaavoitetuilla E-alueilla.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaisesti asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavan tarkoituksena on muun muassa ohjata rakentamista</p>	<p>Poistetaan asuntojen rakentamismahdollisuus yleisistä määräyksistä.</p> <p>Poistetaan E-alueelta rakennusten rakentamisen mahdollisuus.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen E-alueeseen vaikutusten arviointia ympäristöluvan tietojen pohjalta.</p> <p>Poistetaan E-alueelta rakennusten rakentamisen mahdollisuus.</p>

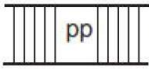
Sitowise Oy, Timo Huhtinen

30.5.2024

	<p>paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Lisäksi MRL 55 §:n mukaisesti asemakaavassa tulee osoittaa ohjaustarpeen edellyttämällä tavalla muun muassa rakentamisen määrä ja rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet. Kaavaehdotuksessa esitetty E-1-alueiden rakentamisen ohjaaminen ei ole taajama-alueella riittävää.</p> <p>Kaavaluonnoksessa alueen rakennusoikeuden oli suunniteltu kasvavan voimassa olevaan asemakaavaan nähden 25 850 k-m². Kaavaehdotuksessa esitetyn mitoituksen mukaisesti alueen rakennusoikeus pysyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa (teollisuusrakennusten korttelialue pysyy samansuuruisena ja tehokkuusluku samana). Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen todellista määrää ja sen vaikutuksia on kuitenkin hankala arvioida, kun entisestään laajenevan E-1-alueen rakentamista ei ole kaavaehdotuksessa ohjattu käyttötarkoituksen määrittelyä yksityiskohtaisemmin. E-1-alueen rakentamisen määrää on syytä ohjata valtuuston hyväksyttäväksi vietävässä kaavaehdotuksessa nyt aiottua tarkemmin.</p> <p>Maakuntakaavaa koskevassa luvussa 3.2.1 puhutaan kuvatekstissä osin virheellisesti kaavojen vahvistamisesta. Vuoden 2016 lakimuutoksen jälkeen ympäristöministeriö ei ole enää vahvistanut maakuntakaavoja. Lisäksi luvun maakuntakaavamerkintöjä koskevassa kappaleessa ei mainita suunnittelualueen kuulumista maakuntakaavan mukaisille taajamaseudun kehittämisen kohdealueelle ja liikenteen kehittämiskäytävään (ysikäytävä).</p> <p>Kaavaselostuksen luku 2.2 kuten myös OAS:n luku 3 vaikuttavat viittaavan edelleen kaavaluonnokseen ("muutetaan E-1-alue ja osa LRT-alueesta teollisuusrakennusten korttelialueeksi"). Teollisuusrakennusten korttelialueen rajausta on kaavaehdotuksessa pysymässä samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa.</p> <p>Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun on osallistunut lisäksi ympäristöasiantuntija Mari Heikkinen.</p>	<p>Poistetaan E-alueelta rakennusten rakentamisen mahdollisuus.</p> <p>Poistetaan E-alueelta rakennusten rakentamisen mahdollisuus.</p> <p>Korjataan kuvatekstiin maakuntakaavojen voimaantulopäivät.</p> <p>Tarkennetaan asemakaavan tavoitteet kaavaselostuksen lukuun 2.2.</p>
<p>L02 Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue, 24.5.2024</p>	<p>Outoummun kaupunki on pyytänyt lausuntoa Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta Turulan kaupunginosan kortteliin 1112 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta.</p> <p>Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että GTK:n laboratorion laajenukselta saadaan uusi ajoneuvoliittymä Kuusjärventielle. Lisäksi asemakaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksiltaan osittavin vanhentuneet E-1-alue ja osa LRT-alueesta teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-3).</p> <p>Kaavaselostuksessa on mainittu, että asemakaavassa on varauduttu muun muassa Kuusjärventien jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikan tekemiseen. Ylityspaikka Kuusjärventielle vaatii liittymälupaa, minkä vuoksi ELY-keskus ehdottaa kaavaan lisättäväksi lyhyttä jalankulun ja</p>	<p>Lisätään lausunnon esittämään kohtaan TT-3 kortteliin merkintä jalankululle ja pyöräilylle</p>

Sitowise Oy, Timo Huhtinen

30.5.2024

	<p>pyöräilyväylän merkintää TT-3 korttelin luoteisosaan istutettava alueen osan läpi LT-alueen rajaan saakka.</p> <p>140  <i>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.</i></p> <p>Liittymälupaa on mahdollista hakea jo ennen asemakaavamuutoksen lain voimaa. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	varattu alueen osa.
L03 Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, 24.5.2024	<p>Kaava-alue kuuluu konsultointi vyöhykkeeseen ja sillä sekä sen läheisyydessä sijaitsee Tukesin valvonnassa olevia kohteita, jossa käsitellään pääasiassa terveydelle vaarallisia kemikaaleja. Kaavamuutokselle ei pelastuslaitoksen näkökulmasta ole estettä Turula Engineering Oy:n sijainnista huolimatta. Oletetut onnettomuusvaikutukset eivät ulotu laitosalueiden ulkopuolelle ja suunniteltu kaavamuutos on toiminnalle soveltuva. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen operatiiviseen toimintaan.</p>	Merkitään tiedoksi.
L04 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, 22.4.2024	<p>Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole uutta lausuttavaa otsikossa mainittuun kaavamuutokseen luonnosvaiheessa lausutun lisäksi.</p>	Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.