

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

127/10.02.03/2023

Kauprltk 17.01.2024 § 4

Selostus

Kaupunkirakennelautakunta päätti 21.6.2023 § 57 käynnistää otsikossa mainitun asemakaavan muutoksen laatimisen. Päätös perustui Senaatti-kiinteistöt Oy:n kaavoitusaloitteeseen. Korttelin 1112 tontilla 9 on Geologian tutkimuskeskus GTK:n koetehdas ja laboratorio GTK Mintec.

Kyseessä on kaavoitustyö nro 97.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusi ajoliittymä Kuusjärventieltä (seututie 504). Liittymä palvelee erityisesti GTK:n koetehtaan ja laboratorion ajoneuvoliikennettä sekä helpottaa näihin liittyvän raskaan liikenteen toimintaolosuhteita. Kaikki maantienalueelle sallittavat liittymät tulee merkitä asemakaavaan.

Asemakaavalla lisäksi muutetaan GTK:n tutkimus toimintaan varattu erityisalue (E-1) ja osa teollisuusrautatiealueesta (LRT) teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-3). Edellä mainitut alueet kaupunki myi Senaatti-kiinteistölle.

Teollisuusrakennusten korttelialueen (TT-3) käyttötarkoitusta on laajennettu niin, että kortteliin 1112 saa rakentaa myös toimisto-, koulutus-, tutkimus- ja kehittämistoiminnan tiloja sekä asuntoja kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tällä muutoksella mahdollistetaan rakennusten monipuolinen käyttö.

GTK:n tontin lisäksi asemakaavan muutokseen on otettu mukaan korttelin 1112 muutkin tontit. Nykyisin korttelissa 1112 on neljä eriaikaan vahvistettu asemakaavaa. Ottamalla mukaan kaikki ko. korttelin tontit mahdollistetaan niiden joustava kiinteistönmuodostus, laajennetaan tonttien käyttötarkoitusta ja päivitetään vanhentuneet asemakaavat.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kolmeksi viikoksi ja niistä pyydetään lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa yksilöidyiltä osallisilta. Kaavamuutoksesta ei ole tarpeen pitää yleisötilaisuutta koska tosiasiainen muutos koskee ainoastaan tonttiliittymän sallimista Kuusjärventielle.

Hallintosäännön 28 b § 5 kohdan mukaan kaupunkirakennelautakunta vastaa yleis- ja asemakaavojen valmistelusta.

Vaikutusarviointi

Vaikutusarvio suoritetaan kaavaprosessissa.

Valmistelija

Kaavoittaja

Lisätietoja

Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680,
jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat nähtäville.

Päätös Kaupunkirakennejohtajana ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunginhallituksen edustaja Jyrki-Pekko Kinnunen liittyi kokoukseen Teamsin välityksellä klo 17:09 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kauprltk 17.04.2024 § 23

Selostus Luonnosvaiheen asemakaavakartta, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 25.1.-16.2.2024. Niistä saatiin kuusi lausunto.

Lausunnon antoivat:

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Lausunnot ja asemakaavan laatijan (Sitowise) vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4

Lausuntojen pohjalta asiakirjoja tarkennettiin. Yleisiin määräyksiin lisättiin mm. että maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennuslupaa ja että koko kaava-alue kuuluu Seveso III mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen. Viimeksi mainittu asia edellyttää, että aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Senaatti-kiinteistöjen esityksestä korttelialue pienennettiin voimassa olevan asemakaavan kokoon. Luonnosvaiheessa nyt kaavakartassa oleva E-1 alue oli korttelialuetta. Tämä ratkaisu olisi lisännyt rakennusoikeutta niin paljon, ettei sitä ikänä olisi voitu käyttää. GTK:n maat ovat Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöt hallinnoivat niitä.

Vaikutusarviointi Vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa.

Valmistelija Kaavoittaja

Lisätietoja Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. asettaa edellä selostetun Outokummun kaupungin Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

2. pyytää siitä lausunnon Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Turvallisuus ja kemikaalivirastolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä

3. sekä, jos asemakaavan muutosta 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 Outokummun kaupungin Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kauprltk 05.06.2024 § 37

Selostus

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.4.-27.5.2024. Kaavaehdotukseen ei jätetty muistutuksia. Ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoivat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Yhteenveto lausunnoista ja kaavalaatijan (Sitowise) vastineet niihin, ks. liite 5 yhteenveto ja vastineet kaavaehdotuksen lausunnoista.

Eniten lausuttavaa oli Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella. Teknisten korjausten lisäksi lausunnon pääsisältö kohdistui erityisalueeseen (E). Aluetta saa käyttää rikastus- ja kaivostekniikan tutkimus- ja koetoiminnassa syntyvien kivi yms. aineiden käsittely-, saostus- ja säilytysalueena. Luonnosvaiheessa tämä alue oli korttelimaata. Senaatti-kiinteistöt esittivät alueen käyttötarkoituksmerkinnän palauttamista ennalleen eli erityisalueeksi. Lisäksi erityisalue laajeni voimassa olevan asemakaavan teollisuusrautatiealueelle (LRT). Ko. alueen kaupunki myi valtiolle muutama vuosi sitten.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueen palauttaminen erityisalueeksi ja sen laajentamista ei ole otettu huomioon mm. vaikutusten arvioinnissa. Myös erityisalueelle sallittu rakentamisen määrä ja rakentamistapaa ei ole kaavassa määritetty.

Lisäksi lausunnossa tuodaan esille ensimmäistä kertaa tieto Itä-Suomen aluehallintoviraston myöntämästä ympäristöluvan muutoksesta koerikastamon toiminnan olennaiselle muutokselle.

Kaavaselostusta on täydennetty erityisalueen osalta kaavan kuvauksessa, perusteluissa ja vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi selostukseen on lisätty tieto ympäristöluvan muutoksesta vuodelta 2023.

Eritysalueen määräystä on muutettu siten, että alueelle saa sijoittaa vain rakenteita ja/tai rakennelmia. Senaatti-kiinteistöt ilmoitti, ettei alueelle tule rakennuksia. HUOM! voimassa oleva asemakaava sallisi rakennusten sijoittamisen alueelle.

Kaavoitus esittää, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja tarkennukset.

Muutokset kaavaehdotukseen eivät ole olennaisia, joten asemakaavaehdotusta ei tarvitse asetetaan uudelleen nähtäville.

Vaikutusarviointi	Vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa.
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkirakennelautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä kaavaselostuksen liitteellä 5 ”yhteenveto ja vastineet kaavaehdotuksen lausunnoista” olevat vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja niistä johtuvat muutokset kaavakarttaan ja kaavaselostukseen ja2. esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Outokummun kaupungin Turulan (11) kaupunginosan korttelin 1112 sekä liikenne-, erityis- ja virkistysalueen asemakaavan muutos.
Päätös	<p>Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <hr/>