

Outokummun kaupunki

Kokinsaaren ranta-asemakaava

Vastine luonnoksesta saatuun palautteeseen

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaava-asiakirjoihin ja toteaa, että kaava-alueella sijaitsee yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, tunnuksella 309010031 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu Kokinsaari. Kyseessä on kivistinen asuinpaikka, joka on paikannettu maastossa arkeologisen maastotarkastuksen yhteydessä vuonna 1998. Asuinpaikasta kertovat kvartsi-iskokset on havaittu Kokinsaaren sillasta noin 50 metriä pohjoiseen olevan pellon pinnasta sekä saunamökin laiturirannasta ja nykytiedon mukaan kohde sijoittuu toisaalta maa- ja metsätalouden käyttöön osoitetulla alueella toisaalta olemassa olevalla rakennuspaikalla (AO-1).

Kivistinen asuinpaikka on osoitettu kaavakartalla sm-suojelumerkinnällä sekä asianmukaisella kaavamääräyksellä. Kaavakartan osalta museolla ei siis ole erityistä huomautettavaa. Muinaisjäännöksen tietoja on kuitenkin aiheellista täsmentää kaavaselistuksessa. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin viitattaessa on aina syytä tuoda esiin kohdekohtainen rekisteritunnus sekä kohteen tutkimushistoria, joka Kokinsaaren asuinpaikan kohdalla muodostuu vuonna 1998 suoritetusta tarkastuskäynnistä sekä vuoden 2002 Outokummun arkeologisesta inventoinnista. Lisätietoa kohteesta on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.309010031>.

Vastine: Täydennetään kaavaselistusta muinaisjäännöksen tunnuksen ja kohteen tutkimushistorian osalta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Ranta-asemakaavaluonnoksessa Kokinsaaren eteläpäähän osoitettu omarantaisten rakennuspaikkojen ryhmä ei noudata alueella voimassa olevaa yleiskaavaa, jossa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-alue). Yleiskaavan mukaisen matkailualueen muuttaminen ranta-asemakaavalla erillisiksi viideksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi tarkoittaisi kaavaselostuksen mukaan mitoituksellisesti 5,87 rakennuspaikkaa / rantaviivakilometri. Mitoitus on korkeahko, mutta koska kyse on jo rakennetusta tilanteesta ja yhden yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan poistamisesta, kaavaratkaisu lienee perusteltavissa. Outokummun kaupungin tehtävänä on kaavoituksessa harkita, onko esitetty mitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta kohtuullinen ja oikeudenmukainen.

Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet ovat maltillisia ja rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan on määrätty asianmukaisesti. Rakennusoikeus tulisi ranta-asemakaavassa säilymään voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna kerrosalamääräisesti lähes nykytilannetta vastaavana.

Erillispientalojen alueen (AO-1) sekä vapaa-ajan asumisen alueen (RA-1) osalta kaavaluonnoksen kaavamääräyksessä on todettu, että kun kyseessä on ennestään olevien rakennusten kunnostaminen tai vastaavien uusien rakentaminen, voi rakentamislupaviranomainen poiketa edellä olevista kaavamääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaikeuta huomattavasti kaavan toteuttamista. Kaavalla ei voida sitovasti tai muutenkaan määrätä kaavasta poikkeamisen edellytyksiä, joten määräys on lainvastainen. Kaavasta poikkeaminen ratkaistaan lainsäädännön (Alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki) säännösten mukaan erillisellä poikkeamispäätöksellä.

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että kaavaluonnoksen mukaisille rakennuspaikoille on osoitettu rakennusalat sekä kaavamääräys rakennusten ja rannan väliin jätettävälle luonnonmukaiselle suojapuustolle.

Kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on esitetty, että alimman lattiatason on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Alimman rakentamiskorkeustason määrittelyssä tulee kuitenkin lähteä rakennuksen kapillaarisen veden nousun katkaisevan rakennekerroksen alapinnan korkeustasosta. Huomattava on, että alin lattiakorkeus voi olla selvästi edellä mainittua rakennetta ylempänä rakennusteknisistä syistä johtuen. Lisäksi on huomioitava, että Rikkavesi on säännöstelty vesistö.

Oppaassa ”Tulviin varautuminen rakentamisessa” (Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö; Helsinki 2014) on annettu suosituksena alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeudeksi tilastollisesti keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus (HW 1/100), johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus. Koska vedenkorkeuden havaintojakso voi vesistössä olla tulvan arvioitua toistuvuutta lyhyempi, lähtökorkeudeksi voidaan valita myös tilastollisesti keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva tulva (HW 1/50) tai käyttää muuta perusteltua arviota tulvakorkeudesta.

ELY-keskuksen tulvakorkeuksia koskevan tiedon mukaan Rikkaveden mitoitusvedenkorkeus N60-korkeusjärjestelmässä on 101,26 m. Mitoitusvedenkorkeus on tässä tapauksessa kyseisen vesistön säännöstelyn yläraja. Lukema tulee muuntaa käytössä olevaan N2000-korkeusjärjestelmään ja lisätä siihen lisäkorkeus +0,54 m. Kokinsaaren etelärannalla ei ole tarvetta varautua aaltoiluun.

Vastine: Rakennuspaikoilla oleva rakennuskanta on paikoin toteutunut kaavamääräyksissä esitettyjä etäisyysvaatimuksia lähemmäs rantaa alueen kallioisuudesta johtuvien rajoitteiden vuoksi. Muutetaan RA-1- ja AO-1-merkintöjen määräystä poistamalla niistä viimeiset kappaleet ja lisäämällä seuraava määräys: Rantaetäisyysvaatimus ei koske olemassa olevan rakennuksen kunnostamista tai vastaavan uuden rakennuksen rakentamista, mikäli vanha rakennus tuhoutuu.

Muutetaan RA-1- ja AO-1-kaavamääräyksiin: Alin rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on Rikkaveden rannalla N2000 + 102,05.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Kokinsaaren ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa Kokinsaaren eteläpäähän olevien rakennusten kohdella viisi omarantaista rakennuspaikkaa, joista osa varataan vakituiseen asumiseen. Mukana on lisäksi erillinen Lautalahden alue, jonne ei osoiteta rakentamista. Suunnittelualue sijaitsee noin 13 kilometriä Outokummun keskustasta luoteeseen Rikkaran alueelle.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu eteläosastaan pohjavesialueelle, mutta muutoin alueeseen ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä. Voimassa olevassa osayleiskaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu matkailupalvelujen alue (RM) ja Lautalahdessa yksi lomarakennuspaikka (RA). Maanomistajat ovat harjoittaneet alueelle mökinvuokraustoimintaa, mutta nyt suunnitellaan rakennusten myyntiä ainakin osittain.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto korostaa kaavatyössä maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioimista, eikä sillä ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavatyöhön.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Kaavamuutos ei vaikuta pelastuslaitoksen riskiruutuarviointiin tai toimintoihin. Pelastuslaitoksella ei kommentoitavaa kaavamuutokseen liittyen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Kaava-alueelle sijoittuu osittain Hovinsärkän pohjavesialueelle sekä sen välittömään läheisyyteen ja vesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisilla järjestelmillä, joten kiinteistöjen jätevesien käsittely tulee hoitaa asianmukaisesti. Jätevedet tulee käsitellä siten, että jätevesien käsittelystä ei aiheudu talousvesikaivojen veden laadun pilaantumista. Yksityisten kiinteistöiden kaivojen talousveden laatuvaatimuksista- ja suosituksista on säädetty sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa 401/2001.

Vastine: Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaluonnokseen. Merkitään lausunto tiedoksi.

Rikkaveen kyläyhdistys ry

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.