



Outokummun kaupunki, kaavoitus
kirjaamo@outokummunkaupunki.fi

Outokummun kaupungin lausuntopyyntö 24.1.2025

Hautalammen kaivoksen asemakaava ja asemakaavan muutos, asemakaavaehdotus 17.1.2025

ASIAN KUVAUS

Outokummun kaupunki on käynnistänyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen Hautalammen alueelle, joka sijaitsee Outokummun keskustan länsipuolella likimain entisen Keretin kaivoksen alueella. Kaavaehdotus on valmistunut ja kaupunki pyytää siitä lausuntoa 3.3.2025 mennessä. Kaavahankkeen tarkoitus on mahdollistaa kaivos- ja rikastustointi Hautalammen kaivospiirin alueella. Kaavoitettava alue on laajuudeltaan noin 300 hehtaaria.

FinnCobalt Oy suunnittelee entisen Keretin kuparikaivoksen alueella sijaitsevan Hautalammen koboltti-nikkeli-kuparimalmion ottamista tuotantoon. Suunnitelman mukaan maanalaista kaivosta laajennetaan, vuosittain louhittavan malmin määrää lisätään ja toimintaan lisätään rikastamo. Suunnittelusta asemakaava-alueesta noin 277 hehtaaria kuuluu olemassa olevaan Hautalammen kaivospiiriin (KaivNro K7802, 29.5.2020).

Kaivoslain (621/2011, KaivosL) 47 §:n (505/2023) mukaan kaivostoiminnan tulee perustua sellaiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) mukaiseen asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa kaivosalueen ja kaivoksen apualueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Säännös koskee kaivoslupa-asiaa, joka on tullut vireille säännösmuutoksen 505/2023 tultua voimaan (1.6.2023).

FinnCobalt Oy on laatinut kaivoshankkeesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017, YVAL) 19 §:n tarkoittaman arviointiselostuksen (päiväty 20.3.2023). Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (POKELY) on antanut hankkeesta vastaavalle arviointiselostuksesta YVAL 23 §:n tarkoittaman perustellun päätelmän 18.7.2023 (asia POKELY/910/2020). Kaavahankkeessa varaudutaan YVA-selostuksessa esitetyn vaihtoehdon VE 2:n mukaiseen ratkaisuun, jossa rikastushiekan läjitysalue sijoitetaan Ruutunkankaalle, kaava-alueen eteläkulmaan.

28.2.2025

LAUSUNTO

Alueidenkäyttö

Hautalammen kaivoshankkeen toteuttaminen kaavaselostuksessa yleispiirteisesti kuvatulla tavalla edellyttää useita rinnakkaisia lupamenettelyitä. Asemakaavan laatiminen on yksi näistä menettelyistä. Kaivoshankkeen toteuttamisen muista viranomaismenettelyistä keskeisiä ovat kaivoslupa ja ympäristölupa, jotka ohjaavat kaivostoimintaa omista näkökulmistaan. Olennaista on pystyä erottamaan viranomaismenettelyiden erot toisistaan. Keskeinen yhteinen tietopohja kaikille menettelyille on Hautalammen ympäristövaikutusten arviointiselostus (20.3.2023) ja selostusta koskeva perusteltu päätelmä (18.7.2023).

Asemakaavan tarkoitus on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (AKL 50 §). Asemakaavalla siis keskitytään alueiden käyttötarkoitusten ja niiden maantieteellisen sijoittumisen osoittamiseen sekä rakentamisen ohjaamiseen sekä kaavan että lainsäädännön tavoitteiden puitteissa. Lisäksi kaivoslakiin kesäkuusta 2023 saakka sisältynyt velvoite kaivostoiminnan perustumisesta oikeusvaikutteiseen kuntakaavaan tuo kaavoituksen kautta mukaan paikallisen hyväksyttävyyden elementin.

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen tulee ohjaamaan suunnittelualueen käyttöä ja rakentamista sitovasti rakentamiseen liittyvissä lupamenettelyissä. Se on lisäksi otettava huomioon kaivosluvasta ja ympäristöluvasta päätettäessä, näitä lupia koskevan erityislainsäädännön edellyttämällä tavalla. Kaavakartan ja kaavamääräysten sisältöä ja tarkoituksenmukaista ohjaustarkkuutta on käyty läpi useaan otteeseen Outokummun kaavoittajan kanssa. Kaavaan on pyritty sisällyttämään sellaisia merkintöjä ja määräyksiä, joilla on merkitystä erityisesti kaivosalueeseen rajautuvien muiden alueiden ja alueen erityisten ominaisuuksien kannalta, ottaen huomioon muiden lakien mukaisissa menettelyissä käsiteltäviksi tulevat asiat. ELY-keskuksen käsityksen mukaan ohjaavuudessa on päästy kaavan tarkoitus huomioiden sopivaan tarkkuustasoon.

Käyttötarkoituksimerkintöjä kaava-alueella on vain kolme; kaivosalue (EK), suojeluviheralue (EV) ja lähivirkistysalue (VL). Viheralueet kytkeytyvät kaivoksen ulkopuoliseen maankäyttöön ja sen suojaamiseen kaivostoiminnan haitoilta. Kaavan olennaisin sisältö sijoittuu kaivosalueelle (EK), jonka sisäiset merkinnät ovat varsin ohjaavia, näennäisestä yksinkertaisuudestaan huolimatta. EK-alueen sisällä osoitetaan eri käyttötarkoituksiin varattavat osa-alueet, rakentamisen sijainti ja määrä, rakennussuojelun ratkaisut, maiseman muuttumiseen vaikuttavat keskeisimmät maarakenteet, liikenteen perusratkaisu, voimajohdot, virkistyskäyttö (golf ja reitit) ja alueen luontoarvot ja niiden huomioon ottaminen.

ELY-keskus nosti esiin aiemmassa lausunnossaan Keskimmäisen Hautalammen pohjoispuolelle sijoittuvat päällekkäiset merkinnät prosessivesialtaalle (pr) ja rakentamiselle. Lausuntoon annetun vastineen mukaan

28.2.2025

päällekkäinen merkintä on perusteltavissa kaivoksen toiminnan tarpeilla. Vedenkäsittelylaitos tulee altaiden välittömään läheisyyteen tai jopa selkeytysaltaan päälle. Asiaan ei ole tarvetta palata.

Kaavaehdotuksessa golfkenttää varten varattua ohjeellista alueen osaa (vu-1) koskevaa määräystä on muutettu siten, että alueelle saa sijoittaa kaivostoimintaa palvelevia maanalaisia johtoja, mutta luonnosvaiheessa ollut, oikeusvaikutukseltaan epämääräinen kieltä sijoittaa *"kaivostoimintoja, joista voi olla merkittävää häiriötä tai haittaa golfkentän käytölle tai pelaajien turvallisuudelle"* on jätetty pois. Ehdotuksen mukainen määräys on selvästi parempi. Se kieltää muiden kaivostoiminnan rakenteiden tai toimintojen kuin maanalaisten johtojen sijoittumisen kentän alueelle. Tämä yhdessä sen kanssa, että kaivostoiminnan liikennettä ei saa ohjata kentän alueelle, turvaa riittävästi golfkentän toimintamahdollisuuden kaivosalueella. Osa-aluemerkinnän raja on kaavassa ohjeellinen, mikä antaa puolestaan riittävän jouston kaivostoiminnan tarpeille. Tällä tavalla ratkaistuna ei kuitenkaan synny tilannetta, jossa toiminnat olisivat keskenään ristiriidassa. Kaavaselostuksessa olevat kyseisen kaavamääräyksen kuvaukset on syytä muuttaa kaavakarttaa vastaavaksi (sivut 58 ja 60).

Yhtä lukuun ottamatta kaikilta kaivostoiminnan rakennusaloilta on luonnosvaiheen jälkeen poistettu rakennuksen enimmäiskorkeutta osoittava merkintä. Enimmäiskorkeuden osoittavat merkinnät tulee palauttaa, koska muuten on erittäin vaikea arvioida sitä, miten uusi rakentaminen tulee vaikuttamaan mm. suojellun Keretin kaivostornin ja siilojen asemaan maisemassa. 35 metrin enimmäiskorkeus mahdollistaa paljon, mutta samalla turvaa vanhan kaivostornin hallitsevan maisemallisen aseman. Joustavuutta toteuttamiseen turvaa mahdollisuus poikkeamiseen (rakentamislaki 751/2023, 57 §). Mahdollisen poikkeamisen yhteydessä tulee myös huomioiduksi rakennetun ympäristön arvojen säilyminen osana poikkeamisen edellytyksiä (57.2 § kohta 3). Golfkentän huoltorakennuksen rakennus- alalle ja aurinkovoimalan alueelle on osoitettu kerrosluku 2, mihin ei ole huomautettavaa.

Kaavaehdotukseen on tuotu alueen luoteisosaan uutena elementtinä ohjeellinen energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa aurinkovoimalan. Aurinkovoimalan teho tulee olemaan enintään 20 MWp. Tarkoituksena on, että tuotettu sähköenergia tulee vain kaivoksen käyttöön. Voimala-alueen laajuus on noin 26,3 ha. Suurin osa alueesta sijoittuu puuttomalle alueelle tai taimikkoalueelle. Lounaisreunassa on metsäisempää aluetta. Aurinkovoimala-asiaa on kaavaselostuksessa käsitelty erittäin vähän.

Kaavahankkeen päätarkoitus on mahdollistaa kaivostoiminta Hautalammen alueella. Aurinkovoimalarakentamiselle varattu alue sijaitsee kaivosalueen sisällä. Aurinkovoimalan toteuttamista ohjataan varsin niukoilla mutta sinänsä riittävillä määräyksillä. Aurinkovoiman vaikutuksia on kuvattu ja arvioitu erillisessä vaikutusarvioinnissa (liite 9). Voimalarakentamisen vaikutukset ovat huomattavasti kaivostoimintaa vähäisemmät.

Kaavaselostuksen sivulta 48 alkavassa Sysmäjärven Natura-arviointia koskevassa luvussa arvioidaan YVA-selostuksessa käsitellyistä

28.2.2025

rikastushiekka-altaan sijoitusvaihtoehdoista (VE1 ja VE2) aiheutuvia vaikutuksia. Kaavaehdotus perustuu yksiselitteisesti vaihtoehdon 2 mukaiseen ratkaisuun. Vaikka Natura-arvioinnin yhteydessä vaihtoehdot olivat edelleen tarkasteltavina, olisi väärinkäsitysten välttämiseksi syytä selventää kaavaselostuksen lukijalle tässäkin luvussa, että toteutettava vaihtoehto on valittu.

Kaavaselostuksessa mainitaan muutamissa kohdissa maankäyttö- ja rakennuslaki. Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut alueidenkäyttölaiksi (AKL, 132/1999). Myös rakennuslupa on muuttunut rakentamisluvaksi rakentamislain voimaan tulon myötä. Selostuksen sivulla 8 puhutaan *“viime vuoden kesäkuussa voimaan tulleesta kaivoslain muutoksesta”*. Tällä varmastikin tarkoitetaan kaivoslain (621/2011) muutosta 505/2023, joka on tullut voimaan 1.6.2023 ja joka liittyy kaavoituksen asemaan kaivosluvan myöntämisen edellytyksissä (47 §). Kehotetaan tarkistamaan ja päivittämään asiakirjat ennen hyväksymiskäsittelyä voimassa olevien lakien mukaisiksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavaratkaisussa on varmistettava, että rakennussuojelulain nojalla suojeltuja Keretin kaivostornin ja siihen liittyvien siilojen kuntoa ja arvoja ei vaaranneta. Suojeltujen rakennusten osalta on olennaista, että niiden ominaisuuksista, kunnosta ja säilymiseen vaikuttavista tekijöistä on riittävästi tietoa. Tähän liittyviä selvityksiä ovat kaava-aineistoon sisältyvät Keretin kaivostorni ja siilot, Rakenteiden kuntotutkimus ja rakenneselvitys (Afrý Building Finland, 2023), Keretin kaivostorni, Rakennushistoriaselvitys (Afrý Building Finland, 2023), Keretin tornin kallistumamittaukset (Sumipa Oy, 2022) ja Hautalammen kaivos, Alustava arvio louhintatärinän vaikutuksista (Forcit Consulting Oy, 2024).

Edellä mainittujen selvitysten ja arvioiden sisältö muodostaa kokonaisuuden, joka antaa kaavan laatimista varten riittävän käsityksen suojellun rakennuskohteen rakenteista ja rakenteellisesta kunnosta. Keretin tornin ja siilojen kunnossa pitämisen kannalta tiedot ovat kuitenkin edelleen puutteellisia, ja omistajan olisi syytä jatkaa selvittämistä Rakenteiden kuntotutkimuksen ja rakenneselvityksen (2023) toimenpidesuosituksen mukaisesti.

Tärinää koskevaa alustavaa asiantuntija-arviota ei ollut käytettävissä vielä kaavaluonnosvaiheessa. Kaivostoimintaan liittyvä louhintatärinä on mahdollinen riski suojeltujen rakennusten säilymiselle. Kaavaehdotukseen on selvityksen perusteella lisätty louhintatöitä koskeva määräys, jonka tarkoituksena on varmistaa, että louhintatyöstä aiheutuva tärinä ei ylitä rakenteiden, rakennuksien, herkkien laitteiden ja toimintojen sekä asutuksen tärinälle annettuja tai annettavia ohjearvoja. Kaavamääräys edellyttää laadittavaksi louhintatyön ympäristöselvityksen, jonka perusteella tarkennettaiisiin kaivostornin rakennusten ja rakennelmien osalta laskennalliset tärinäohjearvot. Asiantuntija-arviossa viitataan RIL ry:n (Rakennetun ympäristön akateemiset) julkaisun RIL 253-2010: Rakentamisen aiheuttamat tärinät käyttämiseen apuna ohjearvojen määrittämisessä.

28.2.2025

Esitetty louhintatärinää koskeva kaavamääräys on pääsisällöltään riittävä. Määräykseen olisi lisättävä velvoite toimittaa laadittava louhintatyön ympäristöselvitys sekä tärinän mittaushjelman mukaisten Keretin tornin ja siilojen tärinämittausten tiedot valtion ympäristöhallinnon rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisista asioista vastaavalle viranomaiselle ja museoviranomaiselle. Tiedot ovat tarpeellisia suojellun kohteen säilymisen seurannalle. Valtionhallinnon uudistuksessa rakennusperintölain mukaiset viranomaistehtävät ovat tämänhetkisen käsityksen mukaan siirtymässä vuoden 2026 alussa aloittavalle Lupa- ja valvontavirastolle.

Entiselle veturitallille on osoitettu merkintä mr-1. Merkintään liittyvään määräykseen esitetään lisäystä, että ennen kohdetta koskevan rakentamislain mukaisen lupapäätöksen tekemistä museoviranomaiselle on varattava tilaisuus antaa hakemuksesta lausunto.

Kaavaehdotuksessa on määräys, joka kieltää uusien rakennuskohteiden rakentamisen alle 25 metrin etäisyydelle srs-merkitystä kohteesta. Määräys auttaa osaltaan vaalimaan suojeltuja Keretin kaivostornia ja siiloja.

Luonnonympäristö

Hautalammen alueen kasvillisuutta ja luontotyyppejä on selvitetty vuosina 2006 ja 2021. Vuonna 2024 selvityksiä täydennettiin viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvityksillä.

Viitasammakkoa havaittiin laajalla alueella kaikissa muissa lammissa paitsi Alimmaisessa Hautalammissa, jossa lajia ei havaittu. Tämän lisäksi viitasammakoita oli soidinäantelevinä myös pitkässä ojassa Jyrinlammelta aina golfkentän laidalle asti sekä Keskimmäisen Hautalammen eteläpuolelle syntyneellä tulva-alueella. Viitasammakon elinalueet on osoitettu kaavassa s-4-merkinnällä. Kaavamääräyksissä on viittaus luonnonsuojelulain (9/2023, LSL) 78 §:n Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskieltoon.

Lepakkokartoituksessa havaittiin useita lepakkolajeja, mutta maastokäyntien ja karttatarkastelun perusteella selvitysalueella ei ole soveltuvia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Suuri havaintomäärä viittaa sellaisen olemassaoloon alueen lähiympäristössä. Kaava-alueella sijaitsevat lepakoiden ruokailualueet on kaavassa merkitty luo2-merkinnällä. Linnustoselvityksen tulosten perusteella alueen lampien ympäristössä pesiviä vesilintuja ovat haapana, tavi ja telkkä. Muita huomionarvoisia pesimälintulajeja alueella ovat valkoviklo, luhtahuitti ja pajusirkku. Lisäksi alueella pesii mahdollisesti kuikka. Alueella esiintyvän kesämaitiaisen esiintymisalue on huomioitu kaavamääräyksissä.

Luontoselvityksiä voidaan nyt pitää riittävinä ja selvityksessä löydetty huomionarvoiset lajit on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.

28.2.2025

Laaditun ympäristövaikutusten arvioinnin ja perustellun päätelmän huomioiminen kaavaehdotuksen sisällössä

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (POKELY) on antanut hankkeesta vastaavalle arviointiselostuksesta YVAL 23 §:n tarkoittaman perustellun päätelmän 18.7.2023 (asia POKELY/910/2020). Perusteltu päätelmä on YVA-menettelyn lopputuloksena syntyvä yhteysviranomaisen johtopäätös hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista ja se tulee huomioida hanketta koskeissa lupamenettelyissä. Hankkeessa, johon on sovellettu YVA-menettelyä ja jossa on kysymys myös kaavoituksesta, sekä YVA-arviointiselostus että yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ovat osa kaavoitukseen liittyvää vaikutusten arvioimista ja huomioitava myös kaavahankkeessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tämän kaavan luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa lueteltiin sellaiset hankkeen jatkokäsittelyssä huomioitavat seikat, joilla voi olla erityistä merkitystä laadittavan kaavan sisällön kannalta ja joihin voi olla mahdollista vaikuttaa nimenomaan kaavan merkinnöillä ja määräyksillä. Nämä on huomioitu jatkoselvityksissä, kaavaehdotuksessa ja siihen liittyvässä selostuksessa riittävällä tavalla.

Ilmastovaikutukset ja luonnonvarojen käyttö

Ilmastovaikutuksia on arvioitu YVA-menettelyn yhteydessä ja sekä kaivosalueelle suunnitellun aurinkovoimahankkeen vaikutusarviointiraportissa. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä, arvioidut ilmastovaikutukset (hiilintä, sopeutuminen) ja haitallisten vaikutusten lieventämiskeinot tulee edelleen huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti asemakaavaan on sisällytetty yleismääräys maamassojen kierrättämisestä alueella. Aurinkovoimaa koskevan kaavamääräyksen mukaan voimala tulee rakentaa ensisijaisesti puuttomalle, harvaan kasvaneelle tai taimikkoalueelle, ja vasta näiden jälkeen metsäalueelle. Ehdotetuilla kaavamääräyksillä ja jo luonnosvaiheeseen sisältyneellä yleismääräyksellä puuston säilyttämisestä on mahdollista osaltaan lieventää hankkeesta aiheutuvia kielteisiä ilmastovaikutuksia. Niin kaivoshankkeen kuin siihen kytkeytyvän aurinkovoimahankkeenkin suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi pyrkiä metsäisten alueiden säilyttämiseen hiilinieluina ja -varastoina.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet lisäksi ympäristöasiantuntija Mari Heikkinen, maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen, luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen sekä ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen.

28.2.2025

Jakelu
Tiedoksi

Outokummun kaupunki, kaavoitus
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennevastuualue
Pohjois-Karjalan museo