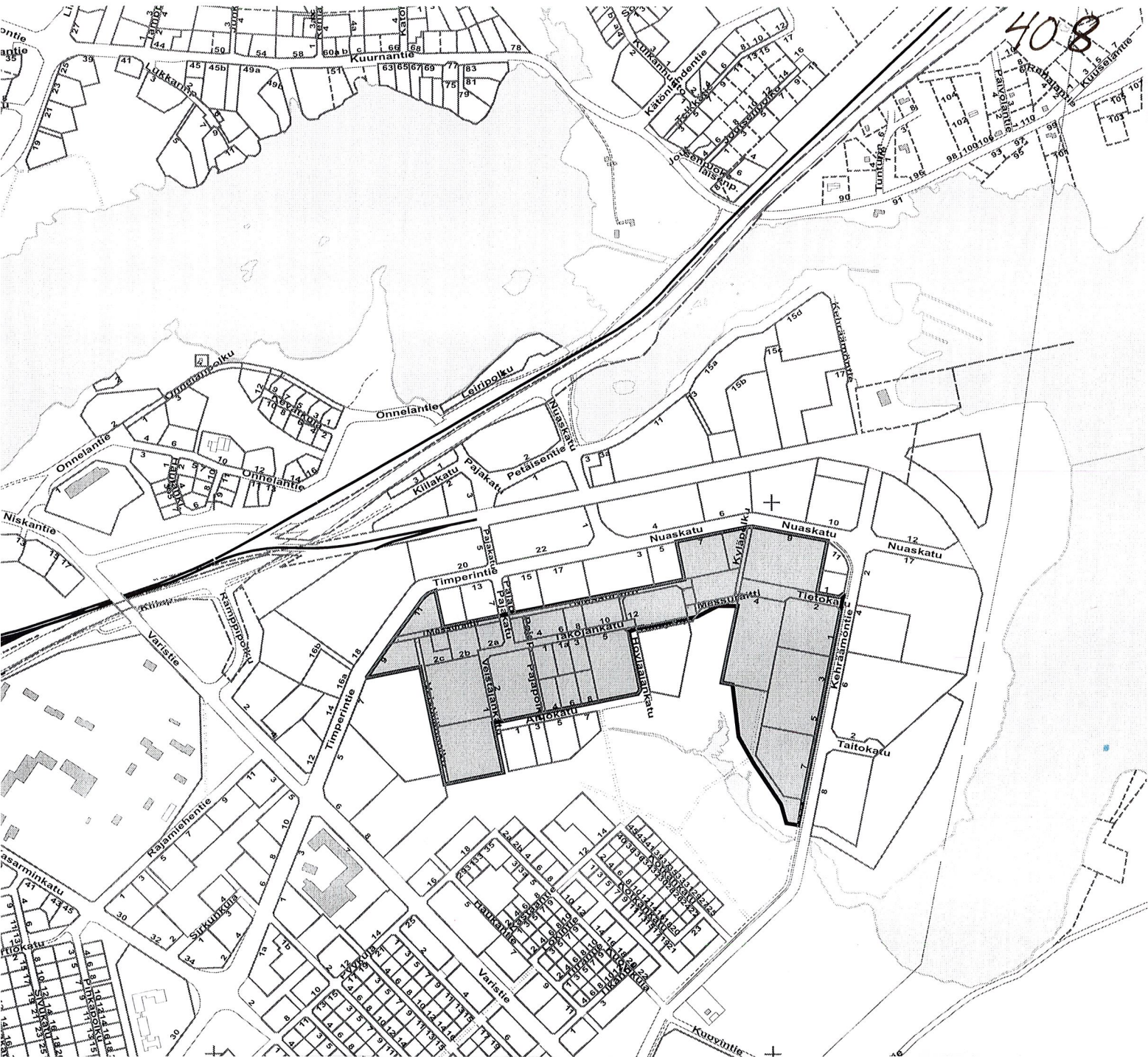




ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

8 PETÄISENNISKA

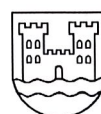
KORTTELIT 14, 15, 64, 72, 73, 76, KORTTELIT JA TONTIT 8:5, 11:13, 16:6, 56:4 SEKÄ PUISTO-, LIIKENNE-, TORI- JA KATU-ALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 64, 72, 89, OSIA KORTTELEISTA 8, 11, 16, 56 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO
SELOSTUS

TEKN. LTK

KAUP. HALLITUS
KAUP. VALTUUSTO

21.11.2001
10.05.2002
16.08.2002
22.05.2002
21.08.2002
09.09.2002
07.10.2002

SISÄLTÖ

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT
TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Suunnittelua koskevat päätökset ja aloitteet:
 - Kaupunginvaltuuston päätös 6.3.2001 § 53 (1a)
 - Biohit Oyj:n, Neles Field Controls Oy:n, Neles Paper Automation Oy:n, Koneistamo Veijo Alm Oy:n ja Kajaanin Teknologiapuisto Oy:n aloite asemakaavan 294 muuttamiseksi (1b)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Selvitykset ja suunnitelmat
 - yleissuunnitelmatasoinen katusuunnitelma (3a)
 - Oulun yliopiston mittalaitelaboratorion rakennushankkeen luonnoksia (3b)
 - melulaskelma (3c)
 - täydentäviä maaperäkartoituksia (3d)
4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista
 - kaupunginvaltuuston päätös 18.6.2001 § 102
 - kaupunginhallituksen päätös 14.1.2001 § 13
 - Kajaanin kaupungin katuverkon liikennelaskennat 1995-2001
 - Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, liikenneympäristö, 2001
 - Kajaanin keskustaajama osayleiskaava 2015, 1992
 - Diplomityö, Kajaanin Petäisenniskan aluesuunnitelma, 2000
 - Kajaanin Teknologiapuiston keskeisten viher- ja virkistysalueiden kunnostus, hankesuunnitelma, 1999
 - Kajaanin Petäisenniskan maisemankehittämissuosituksien, 1997

LIITEKARTAT

- 1.
2. Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 2015
3. Voimassa oleva asemakaava, poistokartta
- 4.
5. Rakennettu ympäristö: rakennukset ja tekniset verkostot (5a), viistoil-makuvat (5b)
- 6.
7. Asemakaavakartta määräyksineen
8. Havainnekuvaluonnos (8a), ortokuva (8b)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAJAANIN KAUPUNKI **Tekninen palvelukeskus**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 10 päivänä toukokuuta 2002 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 8, Petäisenniska
korttelit 14, 15, 64, 72, 73, 76, korttelit ja tontit 8:5, 11:13, 16:6, 56:4
sekä puisto-, liikenne-, tori- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
kaupunginosa 8, Petäisenniska
korttelit 64, 72, 89, osia kortteleista 8, 11, 16, 56
sekä puisto- ja katualuetta.

Kaava-alue on kaupungin keskustasta noin kolme kilometriä itään sijaitsevalla Petäisenniskan yritysalueella.

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginvaltuusto teki 6.3.2001 § 53 päätöksen Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavan muuttamisesta ja alueen nimeämisestä rakennuslain 15. luvun mukaiseksi kehittämisalueeksi.

Asemakaavan muutosprosessi toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sen yhteydessä laadittiin yleissuunnitelmatasoinen katusuunnitelma ja Oulun yliopiston mittalaitelaboratorion rakennushankkeen luonnoksia. Kaavamuutosta varten selvitettiin liikennemelua sekä tehtiin täydentäviä maaperäkartoituksia.

Kaavamuutosta varten pidettiin kaksi yleisötilaisuutta: vireilletulokokous ja vaikutusten arviointikokous.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoite on kohentaa alueen kaupunkikuvaa, selkiyttää ja parantaa toiminnallista rakennetta ja liikennejärjestelyjä. Lisäksi tavoitteena on luoda mahdollisuudet Kajaanin Teknologiakeskuksen toimisto- ja tutkimustilojen laajentamiselle ja ennakoida tulevien Petäisenniskan asemakaavojen linjoja ja sisältöjä.

Petäisenniskan yritysalueen keskelle sijoittuu pienteollisuuden korttelialue, jonka toiminnan laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Pääkoojakadun (Timperintie, Nuaskatu ja Kehräämöntie) varrelle keskittyvät liike-, toimisto- sekä pienteollisuustilat. Teknologiapuistossa pääkäyttötarkeitus muuttuu teollisuusrakennusten korttelista toimitilarakennusten kortteliksi.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Alueelle voidaan rakentaa kun asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi ja erillinen sitova tonttijako on laadittu.

Katualueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2002.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Kaavamuutosalue, jolla on noin 750 työpaikkaa, on osa Kajaanin Petäisenniskan kehittyvää yritysalueita.

Alue on maastoltaan tasaista, väljästi rakennettua teollisuusalueita eri ikäisine ja muotoisine rakennuksineen sekä pysäköinti- ja katualueineen.

3.1.2 Luonnonympäristö (liitekartta 8b)

Alueen rakennettavuus vaihtelee. Alavilla kohdilla maaperä on hiesua ja silttiä, maaston kohotessa maa on kalliopohjalla olevaa pohjamaareenia. Kallio on paikoittain lähellä maanpintaa.

Suunnittelualaue rajautuu Siikapuronpuistoon, joka toimii suojavihervyöhykkeenä asutuksen ja teollisuusalueen välissä. Pääosin Siikapuronpuisto on avointa hoitamaton nurmikkentää, jossa kasvaa nuoria yksittäisiä puita ja puuryhmiä. Laaksomaisen puiston pohjalla on paikoin umpeen kasvanut Siikapuro. Puisto on keskittynyt puron varteen, tyhjille tonteille sekä päiväkodin viereiseen pieneen mäntysaarekkeeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Kaavamuutosalueen rakennuskanta muodostuu pääosin eri ikäisistä yksikerroksisista teollisuusrakennuksista ja -halleista sekä uudemmissa kaksija kolmikerroksisista Teknologiapuiston toimitiloista. Alueella on myös muutama liikerakennus, yksityinen päiväkotia ja pienteollisuusrakennuksissa sijaitsevat kaksi asuntoa. Alueen tontit on rakennettu vajaasti.

Yleisilmeeltään alue on osin keskeneräistä ja hoitamaton. Teollisuusrakennusten piha-alueita ei ole yleensä aidattu ja varastopihat näkyvät kadulle. Pihaistutukset ovat harvinaisia eikä pysäköintipaikkoja ole rajattu. Tyhjät tontit kasvavat vesakkoa. Katutilan muodostuminen jää satunnais-

si rakennusten epäsäännöllisen sijoittelun vuoksi. Teknologiapuiston rakennuskanta on hyväkuntoista ja muodostaa melko yhtenäisen ja hoidetun kokonaisuuden. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja rakennuksia.

Kaavamuutosalueen katuverkko on epämääräinen ja alueelle on syntynyt epävirallisia ajoreittejä. Katualueella on Takojankatu, Veistäjänkatu, Pajakatu, Tietokatu, Messuraitti, Kyläpolku, Veistäjänpolku, Höylääjänpolku, Pajapolku ja Messutori. Kevyen liikenteen väyliä ei ole toteutettu Messuraittia lukuun ottamatta.

Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelman (2001) suositusten mukaan on alueen nopeusrajoituksia alennettu syksyllä 2001 40 km/h:ssa.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 5a).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajat ovat Kajaanin kaupunki ja Kajaanin Teknologiakeskus Oy. Tontit on pääosin vuokrattu.

Kajaanin kaupunginvaltuusto teki 18.6.2001 § 102 päätöksen Petäisenniskan teollisuusalueella sijaitsevien kaupungin omistamien tonttien siirtämisestä Kajaanin Teknologiapuisto Oy:n (nykyisen Kajaanin Teknologiakeskus Oy:n) omistukseen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavassa 2015, vahvistettu 31.5.1993; KHO 12.8.1994, alue on merkitty teollisuus- varasto- ja liikerakennusten alueeksi **TK**. "Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalitiloja". Siikapuronpuisto on merkitty lähivirkistysalueeksi **VL**. "Alue on varattu puistomaisesti hoidetuksi, istutetuksi tai luonnontilaisesta kunnostetuksi viheralueeksi" (liitekartta 2).

Alueella on voimassa asemakaavat nro 143, vahvistettu 12.6.1974; nro 164, vahvistettu 12.10.1978; nro 166, vahvistettu 30.7.1979; nro 185, vahvistettu 23.3.1981; nro 252, vahvistettu 3.11.1986; nro 270, vahvistettu 18.4.1988; nro 294, vahvistettu 26.9.1989 ja nro 364, vahvistettu 10.5.1993 (liitekartta 3).

Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelin 64 tontti nro 7 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta **T-4**. "Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu il-

man eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja ja moottoriajoneuvojen huoltoaseman. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla”.

Korttelin 64 tontit nro 8, 9 ja 6, korttelin 56 tontti 4 sekä korttelin 15 tontit 6 ja 4 ovat teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta **TK-1**. ”Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkymättömällä aidalla”.

Korttelin 16 tontti nro 6 sekä korttelit 73 ja 72 ovat teollisuusrakennusten korttelialuetta **TT¹**. ”Alueelle saadaan sijoittaa vain kiinteistön hoidon tai toiminnan takia välttämättömiä asuntoja, korkeintaan 1 asunto tonttia kohti. Teollisuuteen tai varastointiin käytettävät ulkotilat on aidattava riittävän näkösuojan antavalla aidalla”.

Korttelin 14 tontit 3, 4 ja 5 ovat pienteollisuusrakennusten korttelialuetta **TP1/25**. ”Alueelle saadaan sijoittaa myös toimisto- tai liiketiloja, mutta ei sellaista teollisuutta joka voi savulla tai melulla saastuttaa ympäristöä. Alueelle saadaan sijoittaa kiinteistön hoidon tai toiminnan takia välttämättömiä asuntoja korkeintaan 1 asunto tonttia kohti ja korkeintaan kauttaviivan jäljessä olevan luvun ilmoittama prosenttimäärä rakennetusta kerrosalasta”.

Korttelin 8 tontti 5 on teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta **TT**. ”Korttelialueella on käytettävä yhtenäistä rakennustapaa”.

Kortteli 76 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta **T-3**. ”Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla”.

Korttelin 15 tontti 5 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta kaukolämpölaitosta varten **ET-I** ja tontit nro 7 ja 8 ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta **T-2**. ”Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo-, ja varastorakennuksia, joiden käytöstä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle sekä aluetta palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Tontilla tulee olla teollisuus- ja varastotilojen osalta vähintään 1 henkilöauton pysäköintipaikka kahta samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti”.

Korttelin 11 tontti 13 on toimistorakennusten korttelialuetta **KT-1**. "Alueelle saadaan sijoittaa toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja sekä asuntoja. Asumiseen käytettävä kerrosala saa olla korkeintaan 10 % korttelialueelle sallitusta rakennusoikeudesta".

Autopaikat on määritelty yksityiskohtaisesti ja eri tavoin eri kaavoissa.

Siikapuronpuisto on puistoaluetta **VP** ja päiväkodin viereinen alue on yleinen pysäköintialue **LP**.

Teollisuusrakennusten tonteilla rakennustehokkuus vaihtelee 0,5:stä – 0,8:aan ja kerrosluku on Teknologiapuistossa kolme ja muualla kaksi.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.2.2000. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmitausasetuksen n:o 493/82 mukainen ja se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään. Alueen pohjakartan sisältö on tarkastettu 2.1.2002.

3.2.2 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristön asemakaavat ovat vanhentuneita. Petäisenniskan osayleiskaavan ja asemakaavamuutosten laadinnat ovat ajankohtaisia.

Vuonna 2000 valmistui diplomityönä Kajaanin Petäisenniskan aluesuunnitelma, jossa on selvitetty ja analysoitu laajasti alueen lähtökohtatietoja mm. yrityskyselyillä alueen kehittämisestä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset (liite 1)

Kaupunginvaltuusto teki 6.3.2001 § 53 päätöksen Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavan muuttamisesta ja alueen nimeämisestä rakennuslain 15. luvun mukaiseksi kehittämisalueeksi.

Päätöksessä todetaan "Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavat ovat vanhentuneet ja liikennejärjestelyt vaativat tarkistusta. Kaupunkikuvaltaan ja ympäristöltään alue ei vastaa nykyaikaisten toimitilojen vaatimuksia, mikä heikentää yritysten sijoittumishalukkuutta alueelle, vaikka sijainti kaupunkirakenteessa on hyvä."

Kaupunginhallitus nimesi 14.1.2002 § 13 Petäisenniskan kehittämishankkeelle ohjausryhmän.

Biohit Oyj, Neles Field Controls Oy, Neles Paper Automation Oy, Koneistamo Veijo Alm Oy ja Kajaanin Teknologiapuisto Oy (nykyinen Kajaanin Teknologiakeskus Oy) ovat tehneet aloitteen 5.9. 2000 asemakaavan nro

294 muuttamiseksi siten, että kiinteistön 205–8–64–8 kulkurasite (Sorvaajankatu) kiinteistöille 205–8–64–6 ja 205–8–64–9 muutetaan katualueeksi.

Oulun yliopiston mittalaitelaboratoriolle on etsitty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Yhtenä vaihtoehtona on mittalaitelaboratorion nykyisten tilojen laajentaminen Measurepoliksessa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Maanomistajat
- Alueen yrittäjät ja kiinteistönomistajat
- Muut joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Lähialueen asukkaat
- Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt
- Tekninen verkosto
- Suunnitteluryhmä
- Kaupungin luottamuselimet
- Viranomaiset

Asemakaavan muutoksen osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletuloilmoitus julkaistiin Koti-Kajaanissa marraskuussa 21.11. 2001. Osallisille lähetettiin kutsu vireilletulokokoukseen kirjeenä. Tekniselle lautakunnalle ja Kainuun ympäristökeskukselle lähetettiin asemakaavan muutoksen vireilletulussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennettiin suunnittelutyön kuluessa.

Vireilletuloilmoituksesta lähtien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, Pohjolankatu 13, pääkirjaston lukusalissa, Kauppakatu 35, Teknologiapuiston Measurepolis- rakennuksen ala-aulassa, Kehräämöntie 7 ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla.

Osalliset osallistuivat asemakaavan muutoksen laadintaan esittämällä siihen suullisia mielipiteitä kaavoittajan kanssa käydyissä keskusteluissa, yleisötilaisuuksissa sekä Petäisenniskan kehittämisprojektin ohjausryhmän kokouksissa. Kirjallisia mielipiteitä lähetettiin yksi kappale.

Kaavaprosessin aikana pidettiin kaksi yleisötilaisuutta ja asiaa esiteltiin asukasyhdistyksen illassa. Aihe oli myös esillä paikallisissa sanomalehdissä ja radiossa.

Kaavam muutoksen yhteydessä laadittiin yleissuunnitelmatasoinen katusuunnitelma (liite 3a) ja Oulun yliopiston mittalaitelaboratorion rakennushankkeesta tehtiin alustavia luonnoksia (liite 3b). Lisäksi kaupungin ympäristövalvonta selvitti liikennemelun ympäristövaikutuksia (liite 3c) ja tehtiin maaperän täydennyskartoitus (liite 3d).

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on kohentaa alueen kaupunkikuvaa, selkiyttää ja parantaa toiminnallista rakennetta ja liikennejärjestelyjä. Lisäksi tavoitteena on luoda mahdollisuudet Kajaanin Teknologiakeskuksen toimisto- ja tutkimustilojen laajentamiselle ja ennakoida tulevien Petäisenniskan asemakaavojen linjoja ja sisältöjä.

Kaupungin tavoitteena on alueen elinkeinoelämän edistäminen, Petäisenniska on aidosti hyvä ja haluttu yrittäjäalue.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan muutoksen laatimisvaiheessa suunnittelualueita laajennettiin. Alustavan katusuunnitelman tarkentuessa katulinjausta muutettiin, jolloin uusia korttelialueita liitettiin suunnittelualueeseen. Aluetta laajennettiin lisäksi muutaman tontin kohdalla yhtenäisen suunnittelulinjauksen saavuttamiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavam muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|--|
| 0 | Asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaavan muutos laaditaan Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 ja muiden em. tavoitteiden mukaisesti. |

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (liitekartat 7 ja 8)

5.1 Kaavan rakenne

Verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin osalla teollisuusrakennusten kortteleita pääkäyttötarkoitus muuttuu toimitilarakennusten kortteliksi. Muilla teollisuusrakennusten kortteleilla pääkäyttötarkoitus tarkentuu toiminnaksi, jonka laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

Tonttien tehokkuudet yhdenmukaistuvat siten, että pienemmillä teollisuustonteilla tehokkuus on 0,5 ja suuremmilla 0,6. Pienimmillä toimitilaraken-

nusten tonteilla tehokkuus on 0,5 ja suuremmilla tehokkuus vaihtelee 0,6 – 0,75. Kerrokorkeus koko alueella on Teknologiakeskuksen Measurepolis-tonttia lukuun ottamatta kaksi, kun aiemmin kaikkien Teknologiaapuiston kortteleiden kerrokorkeus oli kolme.

Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusmassat sijoittumaan tonteille siten, että syntyy yhtenäinen ja sulkeutunut katutila. Yhtenäiset kadun varren puukujat rajaavat tonttien pihatilat katualueesta. Tonttia reunustavat vihervyöhykkeet liittävät tontit ympäröiviin puistoalueisiin.

Toiminnot vahvistavat alueen muiden yritysten säilymistä ja kehittymistä. Tämä asemakaavan muutos pyrkii Petäisenniskan rakenteen eheyttämiseen ja selkiyttämiseen, ja samalla siinä ennakoidaan tulevien Petäisenniskan asemakaavojen linjoja ja sisältöjä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavan muutosalue on osa Timperintien, Nuaskadun ja Kehräämöntien sisään jäävää yritysalueita. Alueen sisin on **teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY**. Teollisuus ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä läheisille asuinalueille. Tontin pinta-alasta 35 – 45 % saadaan käyttää rakentamiseen. Rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 35 % myymälätiloja varten. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² tästä kerrosalasta energiahuollon tontin vaikutusalueen ulkopuolella.

Teknologiaapuiston ja kokoojakadun varrella olevat tontit ovat **toimitilarakennusten korttelialuetta KTY**. Pienemmillä tonteilla tontin pinta-alasta 35 % ja suuremmilla 50 % saadaan käyttää rakentamiseen. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² sallitusta kerrosalasta energiahuollon tontin vaikutusalueen ulkopuolella.

Tonttien 8:64:10 ja 8:89:3 autopaikkoja saa sijoittaa **autopaikkojen korttelialueelle LPA**.

Päiväkodin tontti on **liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K**, jonka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 10 % päiväkotitiloja varten.

Varalämpövoimalan tontti on energiahuollon korttelialuetta **EN**, jonka tehokkuus on 0,2.

Korttelialueella olevat maanalaiset johdot ja tulevat siirrot on merkitty kaavakarttaan.

Autopaikkoja on rakennettava **1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja liiketiloja ja 1 ap/ 100 k-m² teollisuus ja varastotiloja varten**. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita. Huolto-

asemaa tai miehittämätöntä polttonesteen jakeluasemaa ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä.

5.3.2 Muut alueet

Biohitin tontilla rasiitena oleva entinen Sorvaajankatu, osa Siikapuronpuistoa sekä Teknologiapuiston piha-alue on muutettu läpikuljettavaksi lenkkikaduksi Tietokadulta Kehräämöntielle (Teknologiaraitti).

Takojankadusta on tehty Nuaskadulta Timperintielle läpikuljettava liittämällä katualueeseen osia teollisuustonteista sekä osa Messuraittia ja LP-alueita. Tietokadua jatketaan ja tehdään liittymä uuteen katuun.

Siikapuron puistoon liittyvät alueet on merkitty **puistoalueeksi VP**. Siikapuron suistoalue kuuluu koulujen opetuskohteisiin, joka on määritelty kaavoituksen avulla säilytettäväksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos on vahvistetun Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan mukainen.

Kaavamuutosta laadittaessa tehtiin liitteinä 3 olevat suunnitelmat ja selvitykset. Lisäksi käytettiin apuna aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia (liite 4). Kaavan laadinta-aikana pidetyissä suunnittelukokouksissa, asemakaavamuutoksen vireilletulo- sekä arviointikokouksissa pohdittiin toteuttamisen aiheuttamien muutosten vaikutuksia.

Kaavamuutoksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nykytilanteeseen. Vaikutusalueita, jolle kaavamuutoksen välittömät vaikutukset ulottuvat on Petäisenniskan yritysalue, jonka toimintaedellytyksiä uudet toiminnot parantavat.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen mukainen toteutus eheyttää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevan pienteollisuus- ja yritysalueen kaupunkikuvaa ja parantaa rakennetun ympäristön laatua. Katualueiden toteuttaminen selkiyttää ja parantaa alueen liikennejärjestelyjä.

Kaavamuutos mahdollistaa Teknologikeskuksen toimisto- ja tutkimustilojen laajentumisen. Alueen yritysten toimintamahdollisuudet paranevat ja alueen vajaasti rakennetuista sekä rakentamattomista tonteista tulee käytökelpoisempia uusille yrityksille. Alueelle on syntynyt myös uusia tontteja.

Osasta tontteja on tehty aluevaihdoksia. Tonteista on otettu alueita katualueeseen ja vastaavasti rakentamattomia kevyen liikenteen väyliä on liitetty tontteihin. Näin on luotu mahdollisuus toimintojen parempaan järjestykseen tonteilla. Kevyen liikenteen väylät sisältävät yleensä johtorasitteen,

jolloin alueita voidaan käyttää esim. pysäköintiin tai varastointiin. Näissä tapauksissa on etsitty kompromissiratkaisu ja turvattu yritysten toimintamahdollisuudet tontilla.

Kaavamuutoksen merkintä **K**, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, sallii päiväkodin toiminnan jatkossakin. Vaikka päiväkodin sijainti alueella ei ole paras mahdollinen, on sillä tärkeä merkitys alueen tarjoamissa palveluissa Petäisenniskassa työssäkäyville. Katulinjaus päiväkodin tontin vieritse vähentää päiväkodin lähiympäristön turvallisuutta, vastaavasti viereisen yleisen pysäköintialueen muuttuminen puistoksi lisää sitä.

Alueen liikenneturvallisuus paranee, kun pihojen kautta tapahtunut epävirallinen liikenne poistuu. Liikennettä tulee siirtymään jonkin verran pääkokoojakadulta Takojankadulle.

Alueen kevyen liikenteen pääväylä itä-länsisuunnassa on pääkokoojakadun yhteydessä. Pohjois-eteläsuunnan pääväylää keskustasta ja Onnelasta päin on jatkettu muuttamalla Pajakatu kevyen liikenteen väyläksi. Vähän käytetty Messuraitti korvataan Takojankadun yhteyteen sijoitetulla kevyen liikenteen väylällä.

Uudet kaavamerkinnot eivät salli asuntojen rakentamista yritysalueelle. Olemassa olevia asuntoja voidaan kuitenkin kunnostaa.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen kaavamerkinnot **TY**, Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia melun, ilman, veden ja maaperän suhteen, taataan lähiympäristön säilyminen puhtaana ja häiriöttömänä. Kaavamerkintä kuitenkin sallii raskaan liikenteen alueella. Nämä vaatimukset sisältyvät jo osaan nykyisiä kaavamerkintöjä.

Autopaikkojen korttelialueeseen **LPA** liitetty Siikapuronpuiston alue pienentää puistoaluetta. Vastaavasti puisto laajenee, kun nykyinen yleinen pysäköintialue **LP** ja teollisuustontilla oleva Siikapuro liitetään puistoalueeseen. Näin taataan Siikapuronpuistoista lähtevän viherkäytävän jatkuminen ja turvataan Siikapuronpuiston käyttö lähialueen asukkaiden virkistysalueena.

Aikaisemmissa selvityksissä ei ole todettu alueella olevan suojeltavaa kasvillisuutta eikä eläimiä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Radonpitoisuuksia ei ole tutkittu Petäisenniskassa. Koska Kajaanissa on paikoin todettu korkeita radonpitoisuuksia, uudisrakennettaessa on varmintä tehdä radonturvallinen perustus.

Varalämpövoimalassa voidaan tarvittaessa käyttää voimassa olevan ympäristöluvan mukaan raskasta polttoöljyä, jolloin ympäristöön leviää vähäi-

siä hiukkaspäästöjä. Päästöt on huomioitu siten, että lämpövoimalan läheisyyteen ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa kun asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi ja erillinen sitova tonttijako on laadittu.

Katualueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2002.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteutamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. työpaikkamäärää, liikennemääriä, pysäköintipaikkojen tarvetta, melutason kehittymistä, rakennusten elinkaaren ja kunnan muutoksia ja taloudellisia vaikutuksia.

Kajaanissa 10. päivänä toukokuuta 2002



Kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka

Asi

Ympäristölautakunnan lausunnon pohjalta asemakaavan muutoksen selostuksen sivulla 11 oleva virheellinen sana polttoainetta on korvattu sanalla polttoöljyä.

Kaavakarttaan on lisätty Kainuun ympäristökeskuksen kanssa käydyn neuvottelun tuloksena seuraava yleinen määräys: Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten kortteli-alueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjeisto 993/1992).

Kajaanissa 16. päivänä elokuuta 2002



Kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm 23.04.2002

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	Asemakaavan muutos, Kajaani 8 Petäisenniska:			
	korttelit 64, 72, 89, osia kortteleista 8, 11, 16, 56 sekä puisto- ja katualuetta			
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus		
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		21.11.2001
Kaava-alueen pinta-ala	18,3574	Uusi ak:n pinta-ala		
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		18,3574
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm	
		Oma ranta Muut	Oma ranta Muut	

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	18,3574	100,0	91353	0,50		382
A yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K yhteensä	7,2157	39,3	48173	0,67	6,6270	45229
T yhteensä	7,8132	42,6	43180	0,55	-5,9161	-44709
V yhteensä	0,2974	1,6	0	0,00	-0,5321	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L yhteensä	2,8279	15,4	0	0,00	-0,1100	0
E yhteensä	0,2032	1,1	0	0,00	-0,0688	-138
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m ²	Suojeltujen rak. muutos lkm±	Suojeltujen rak. muutos k-m ² ±
Suoj.rak. yht.	0	0	0	0
asemakaava	0	0	0	0
muu	0	0	0	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		0		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm		23.04.2002		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		Asemakaavan muutos, Kajaani 8 Petäisenniska:				
		korttelit 64, 72, 89, osia kortteleista 8, 11, 16, 56 sekä				
		puisto- ja katualuetta				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	0			
Hyväksymispvm	00.01.1900					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	18,3574	100,0	91353	0,50		382
A yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
A		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
P yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
P		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
Y yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
Y		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
K yhteensä	7,2157	39,3	48173	0,67	6,6270	45229
K	0,5537	7,7	2768	0,50	0,5537	2768
KT		0,0		#JAKO/0!	-0,5887	-2944
KTY	6,6620	92,3	45405	0,68	6,6620	45405
T yhteensä	7,8132	42,6	43180	0,55	-5,9161	-44709
T		0,0		#JAKO/0!	-3,7544	-21569
TT		0,0		#JAKO/0!	-3,7219	-25347
TK					-5,5049	-34988
TP					-0,7481	-5985
TY	7,8132	100,0	43180	0,55	7,8132	43180
V yhteensä	0,2974	1,6	0	0,00	-0,5321	0
V		0,0		#JAKO/0!		
VP	0,2974	100,0		0,00	-0,5321	
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
L yhteensä	2,8279	15,4	0	0,00	-0,1100	0
L		0,0		#JAKO/0!		
Kadut	1,9345	68,4		0,00	0,8220	
Pihakadut	0,3889	13,8		0,00	0,3889	
Katuauk./torit		0,0		#JAKO/0!	-0,3871	
Kev.liik.kadut	0,0368	1,3		0,00	-1,0664	
LP		0,0		#JAKO/0!	-0,3351	
LPA	0,4677	16,5		0,00	0,4677	
E yhteensä	0,2032	1,1	0	0,00	-0,0688	-138
E		0,0		#JAKO/0!		
ET		0,0		#JAKO/0!	-0,2720	-544
EN	0,2032	100,0		0,00	0,2032	406
		0,0		#JAKO/0!		
S yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
S		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
M yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
M		#JAKO/0!		#JAKO/0!		

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		0	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4		Täyttämispvm		23.04.2002	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		Asemakaavan muutos, Kajaani 8 Petäisenniska:			
		korttelit 64, 72, 89, osia kortteleista 8, 11, 16, 56 sekä			
		puisto- ja katualuetta			
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavat.	0		
Kuntanumero	205	Kunn. k.tunn.	0		
Hyväksymispvm	00.01.1900				
Maanalaiset tilat					
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	0,0000	0,0	0	0,0000	0
<i>maanal. tilat</i>		#JAKO/0!			
ma		#JAKO/0!			
mav		#JAKO/0!			
ma-LPY		#JAKO/0!			
ma-LT		#JAKO/0!			
		#JAKO/0!			



Tekninen lautakunta	§ 17	24.01.2001
Kaupunginhallitus	§ 74	19.02.2001
Kaupunginvaltuusto	§ 53	06.03.2001

PÄÄTÖS PETÄISENNISKAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTTAMISESTA JA ALUEEN NIMEÄMISESTÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 15. LUVUN MUKAISEKSI KEHITTÄMISALUEEKSI
(valm. Timo Soininen)

100/52/600/01
TEKLA

Vuoden 2001 talousarviokirjassa kaupunginhallituksen taloussuunnitelman 2001 - 2003 elinkeinopolitiikan toimintalinjana mainitaan mm. tuki- ja tilapalvelujen osalta Teknologiaapuiston, yrityshautomon ja kaupungin elinkeinotoimen kehittäminen.

Vuoden 2001 talousarviokirjassa teknisen lautakunnan toisena elinkeinopolitiikkaa koskevana toimintalinjana on "maapolitiikan ja kaavoituksen keinoin tarjota edullisia tonttitarjousyhteyksiä yritys- ja elinkeinotoiminnan toimintaedellytysten parantamiseksi. Teknologiaapuisto kaavoitetaan uudelleen seuraavan valtuustokauden aikana". Maankäyttö-vastuualueen vuoden 2001 talousarviokirjaan kirjattu tavoite ja toimintalinja vuosina 2001 - 2003 on: Petäisenniskan yritysalueen ympäristön tason nostaminen ja houkutteleva tonttitarjonta.

Kartta alueesta, jonka asemakaava aiotaan muuttaa ja joka aiotaan nimetä kehittämisalueeksi:

Liite 7

Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavat ovat vanhentuneet ja liikennejärjestelyt vaativat tarkistusta. Kaupunkikuvaltaan ja ympäristöltään alue ei vastaa nykyaikaisten toimitilojen vaatimuksia, mikä heikentää yritysten sijoittumishalukkuutta alueelle, vaikka sijainti kaupunkirakenteessa on hyvä. Suunnittelun pohjatyöksi on keväällä 2000 valmistunut Tampereen teknillisen korkeakoulun arkkitehtuurin osastolla diplomityö. Asemakaavan rungoksi on tarpeen tehdä osayleiskaava.

Petäisenniskan teollisuusalueen kehittämishanke on looginen jatko kaupunkikeskustan ja jokiympäristön kehittämishankkeille. Onnelan asuontuotusalueen valmistuminen tänä vuonna liittyy Petäisenniskan alueena osaksi kaupunkikeskustaa ja jokivartta.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

SA *ME*

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa _____/_____

Pöytäkirjanpitäjä _____



Tekninen lautakunta	§ 17	24.01.2001
Kaupunginhallitus	§ 74	19.02.2001
Kaupunginvaltuusto	§ 53	06.03.2001

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kehittämisalue

Kopio maankäyttö- ja rakennuslain 15. luvusta:

Liite 8

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteluissa kehittämisalueista todetaan mm: Kehittämisaluesäännösten tarkoituksena on mahdollistaa erikseen määriteltyjen erityisjärjestelyjen käyttö rajattujen alueiden keskitetyksi kehittämiseksi kunnassa. Pyrkimyksenä on tarjota keinovalikoima, josta eri tavoitteiden saavuttamiseksi on valittavissa kussakin tapauksessa sopivat kehittämisvälineet.

Kehittämisalueeksi nimeämisen edellytyksenä on ensinnäkin se, että rakennetun alueen uudistamista, suojelemista, elinympäristön parantamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta yleistä tarvetta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi erityiset kehittämis- ja toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen. Tällaisia tilanteita voivat olla esim. vanhan teollisuusalueen käyttötarkoituksen uudistaminen tai lähiön kehittämishankkeet.

Erityisjärjestelyt kehittämisalueella:

Maankäyttö- ja rakennuslain 112 §:n 2. kohdassa mahdollistetaan erityinen kiinteistöjärjestely, kun maanomistuksen hajanaisuus ei mahdollista kaavoituksesta koituvien kustannusten ja hyötyjen tasa-puolista jakamista. Tällä voitaisiin mm. edistää vanhojen rakennettujen alueiden uudelleen kaavoittamista silloin, kun kaavoituksella olisi ilmeisesti saavutettavissa alueen kannalta hyötyjä, mutta maanomistustilanne vaikeuttaa kaavan laatimista. Samoin korkeat infrastruktuurikustannukset saattavat estää kokonaisuutena hyödyllisen kehittämishankkeen, mikäli kustannuksia ei kyetä jakamaan alueella suhteutettuna kehittämisestä eri taholle koituvaan hyötyyn.

Vanhassa rakennuslaissa sekä nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmässä hyödyt alueen kehittämisestä ovat kertyneet maanomistajalle ja infrastruktuurin toteuttamiskustannukset kunnalle, jollei toisin ole erikseen sovittu. Tämä on voinut estää kehittämishankkeen tarpeellisen rahoituksen puuttuessa tai saattanut johtaa laajoihin ja joskus vaikeasti hallittaviin sopimusjärjestelyihin. Epäkohdan korjaamiseksi §:n 3. kohdassa säädetään kunnan oikeudesta periä maanomistajalta erityinen kehittämismaksu, jos alueen kehittämis-



Tekninen lautakunta	§ 17	24.01.2001
Kaupunginhallitus	§ 74	19.02.2001
Kaupunginvaltuusto	§ 53	06.03.2001

tä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin.

§:n 4. kohdassa kunnan etuosto-oikeutta laajennetaan kehittämisalueella siten, ettei se ole sidottu etuostolain 5 §:n 1 momentissa osoitettuun pinta-alarajoitukseen (5 000 m²).

§:n 5 tarkoituksena on, että kehittämisalueeksi nimeäminen perusteen mahdollistaa valtion asunto- tai elinkeinopoliittisen rahoituksen keskitetyn suuntaamisen tällaiselle alueelle valtion asianomaisten viranomaisten kanssa aluekohtaisesti sovittavalla tavalla.

Kehittämishankkeen toteutus

Kun vuoden 2001 talousarviokirjassa Kajaanin kaupungin visiona vuodelle 2008 on: Kajaani on aidosti hyvä ja haluttu, voitaisiin tämän Petäisenniskan kehittämishankkeen visiona pitää sitä, että vuonna 2008, n. kahden valtuustokauden jälkeen, Petäisenniska on aidosti hyvä ja haluttu yritysalue.

Kehittämishankkeen tavoitteet määritellään vuorovaikutuksessa poliittisten luottamusmiesten, alueen yrittäjien, kaupungin asukkaiden, maanomistajien ja alueella olevien muiden toimijoiden kanssa. Kehittämishanke organisoidaan elinkeinopoliittiseksi projektiksi, jossa kaupunkitason vetovastuu on Kajaanin Teknologiapuisto Oy:llä. Projektille nimetään ohjaus- ja seurantaryhmä, joka koostuu edellämainituista vaikuttajatahoista. Seurantaryhmän työrukkasena toimisi projektiryhmä, joka koostuu elinkeinotoimen, Teknologiapuisto Oy:n ja teknisen palvelukeskuksen viranhaltijoista. Projektin kaavoitus- ja suunnittelutehtäviin palkataan projektiarkkitehti. Projektityö käynnistetään kevättalvella 2001.

Tässä vaiheessa tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä päätös asemakaavan muuttamisesta ja kehittämisalueeksi nimeämisestä. Päätös on tarkoitus tehdä kaupunginvaltuuston juhlakokouksessa. Päätöksellä osoitetaan se, että Kajaanin kaupunki jatkaa kaupungin kehittämistä maakuntakeskuksena.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta ehdottaa, että päätöksen liitekarttaan merkityn Petäisenniskan alueen asemakaava päätetään muuttaa ja samalla alue päätetään nimetä maankäyttö- ja rakennuslain 110 §:n mukaiseksi kehittämisalueeksi soveltaen



Tekninen lautakunta	§ 17	24.01.2001
Kaupunginhallitus	§ 74	19.02.2001
Kaupunginvaltuusto	§ 53	06.03.2001

maankäyttö- ja rakennuslain 112 §:n 2., 3., 4. ja 5. kohdassa mainittuja erityisjärjestelyjä.

Perustelut 112 §:n mukaisille erityisjärjestelyille: Alueen kiinteistöjao-
tus on osittain nauhamainen ja sekava. Mikäli alueella ei voida tehdä
vapaaehtoisia kauppoja tai maajärjestelyjä, tilusjärjestely nopeuttaa
asemakaavan toteuttamista.

Kehittämishanke toteutetaan pääsääntöisesti julkisella rahoituksella
ja se saa aikaan todennäköisesti maanarvon nousun. Mikäli näin ta-
pahtuu, on oikeudenmukaista periä osa tästä arvonnoususta maan-
omistajilta kehittämismaksuna.

Alueella yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt ovat osittain niin pie-
niä, ettei niihin voida käyttää voimassa olevaa etuostolakia. Kun
etuostolakia voidaan soveltaa myös pienempiin alueisiin, se helpot-
taa tulevan asemakaavan toteuttamista ja mahdollisia vapaaehtoisia
tilusjärjestelyjä.

Tekninen lautakunta: Hyväksyi.

KH 19.2.2001

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus ehdottaa kaupungin-
valtuustolle, että valtuusto hyväksyy teknisen lautakunnan ehdotuk-
sen.

Kaupunginvaltuusto päättää asiasta kaupungin 350-vuotisjuhla-
päivänä 6.3.2001 pidettävässä juhlakokouksessa.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Kaupungingeodeetti Timo Soininen oli asiantuntijana kokouksessa
tämän asian kohdalla.

KV 6.3.2001

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyi.



	puu	6
Kv	6.3.2001	53

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

15 LUKU

Kehittämisaalueet

110 §

Kehittämisaalueet

Kunta voi määrääjäksi, enintään 10 vuodeksi, nimetä yhden tai useamman rajatun alueen kunnasta kehittämisaalueeksi.

Kehittämisaalueeksi voidaan nimetä rakennettu alue, jonka uudistamista, suojelemista, elinympäristön parantamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta yleistä tarvetta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi erityiset kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen.

Kehittämisaalueeksi voidaan nimetä myös rakentamaton alue, milloin sen rakentaminen on asunto- tai elinkeinopoliittisista syistä tarpeen ja sen toteuttaminen maanomistuksen pirstoutuneisuudesta, kiinteistöjaotuksen hajanaisuudesta tai muusta vastaavasta syystä edellyttää erityisiä kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteitä.

111 §

Päätös nimeämisestä

Päätös kehittämisaalueeksi nimeämisestä voidaan tehdä yleis- tai asemakaavan laatimista tai muuttamista koskevan päätöksen yhteydessä taikka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa. Päätös kehittämisaalueesta voidaan tehdä myös erillisenä, milloin kaavan laatiminen tai muuttaminen ei alueen kehittämiseksi ole tarpeen.

Päätettäessä kehittämisaalueesta muutoin kuin kaavassa, päätöstä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta.

Päätöksestä tai kaavasta tulee ilmetä, mitä 112 §:n erityisjärjestelyjä kehittämisaalueella sovelletaan ja perusteet niiden soveltamiselle.

Päätös kehittämisaalueeksi nimeämisestä ei syrjäytä kaavan laatimiselle tai sen sisällölle tässä laissa asetettuja vaatimuksia.

112 §

Erityisjärjestelyt kehittämisaalueilla

Kehittämisaalueilla voidaan sen estämättä, mitä tässä laissa tai muualla laissa säädetään, päättää sovellettaviksi seuraavia erityisjärjestelyjä:

1) alueen toteuttamisvastuu 84 ja 90 §:ssä tarkoituiltu osin osoitetaan alueen kehittämistä varten muodostetun yhteisön tehtäväksi;

2) asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa tehdään alueen toteuttamisesta kertyvien hyötyjen ja kustannusten jakamiseksi kunnan ja kiinteistönomistajien kesken kiinteistöjärjestely, siten kuin siitä erikseen säädetään, milloin jakamiseen tämän lain säännöksistä poikkeavalla tavalla on olosuhteista johtuen erityistä syytä;

3) kunnalla on oikeus periä maanomistajalta hyötyyn suhteutettu kohtuullinen kehittämismaksu, jos alueen kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin;

4) kunnalla on etuosto-oikeus etuostolain (608/1977) 5 §:n 1 momentissa asetetusta pinta-alarajoituksesta riippumatta; sekä

5) alueelle suunnataan erityisiä asunto- tai elinkeinopoliittisia tukitoimia sen mukaan kuin valtion asianomaisen viranomaisen kanssa erikseen sovitaan.

	PYVI	6
12		
107	6.3.2001	53

Kajaanin kaupunki

PL 133
87101 KAJAANI

1 1. 09. 00

883/00

Kajaanin kaupunginhallitukselle,

Asia: Aloite asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaava AK 294 (säilytysmerkki TJ 8/64/5) vahvistettu 26.9.1989 ja hyväksytty 1.2.1994.

- Aloitteentekijät:**
- 1) Biohit Oyj
Osoite: Laippatie 1, 00880 Helsinki
 - 2) Neles Field Controls Oy
Osoite: Kehräämöntie 3, 87100 Kajaani
 - 3) Neles Paper Automation Oy
Osoite: Kehräämöntie 3, 87100 Kajaani
 - 4) Koneistamo Veijo Alm Oy
Osoite: Kehräämöntie 1, 87100 Kajaani
 - 5) Kajaanin Teknologiapuisto Oy
Osoite: Kehräämöntie 7, 87100 Kajaani

Kaikkien em. yhteyshenkilö: VT Jussi Heinio
c/o Biohit Oyj
p. (09) 773 86 223
fax. (09) 773 86 205
e-mail: jussi.heinio@biohit.fi

Aloite: Aloitteen tekijät esittävät voimassa olevan asemakaavan muuttamista siten, että oheiseen karttaliitteeseen merkitty tiealue siirtyy asemakaavan mukaiseksi katualueeksi (ks. jäljennös rasisitoimituksen pöytäkirjasta ja sen karttaliite, Liite 1).

Perustelut: Kajaanin kaupungin toimitusinsinööri on 10.9.1999 pitämässään rasisitoimituksessa perustanut kiinteistölle 205-8-64-8 kulkurasitteen kiinteistöjen 205-8-64-6 ja 205-8-64-9 hyväksi.

Kulkurasitteen perustamisen jälkeen eli 4.2.2000 rasisitettu kiinteistö on vuokrattu Biohit Oyj:lle teollisen tuotantotoiminnan harjoittamista varten.

Kopio: K, elineation, Teknolpuisto 1/4 / TSa

Biohit Oyj on keväällä 2000 käynnistänyt rakennushankkeen noin 3.000 m²:n suuruisen tuotantolaitoksen rakentamiseksi vuokratulle tontille. Rakennus valmistuu syyskuun lopussa 2000, jolloin Biohit Oyj tulee myös siirtämään koko Kajaanin tuotantonsa uuteen teollisuusrakennukseen.

Edellä esitetty merkitsee, että liikennemäärät mm. rekka-autoliikenne, tulevat merkittävässä määrin kasvamaan kyseisellä tiealueella.

Biohit Oyj:n tuotantolaitoksen lisäksi ko. tiealuetta kuormittavat myös muiden aloitteen tekijöiden lisääntynyt liikenne rasitetiellä. Raskaan liikenteen lisäksi myös henkilöautoliikenne alueella on lisääntynyt ja tulee tulevaisuudessa lisääntymään.

Aloitteentekijät katsovat siten, että ko. tiealue ei enää rasitetienä kykene palvelemaan paikallisen teollisuuden ja sen mukana tuoman liikenteen asettamia tarpeita. Tämän vuoksi ja kun alueen liikenneverkkoa muutoinkin on saatujen tietojen mukaan tarkoitus kehittää tarkoituksenmukaisemmaksi, aloitteentekijät katsovat, että painavat syyt puoltavat kaavamuu-
toksen toteuttamista esitetyllä tavoin.

Kajaanissa, 5.syyskuuta 2000

Biohit Oyj

Neles Field Controls Oy

pp. Jussi Hämäläinen ja Jukka...

Koneistamo Veijo Alm Oy

Neles Paper Automation Oy

J. Veijo Alm ja R. K...

Kajaanin Teknologiaapuisto Oy

Laati:

Jussi Hemio

varatuomari, Biohit-konsernin lakiasiat

Liitteet:

Jäljennös rasitetöimituksen pöytäkirjasta
viisi valtakirjaa

Avoim asianjovaltakirja

Helsingissä, 6.syyskuuta 2000

Biohit Oyj



Osmo Suovaniemi,
Toimitusjohtaja

Rasitetoimituksesta n:o
Kiinteistöt45/98
8-64-(6,7,8,9)Hakija Kajaanin kaupunki (0214958-9)
PL 132
87101 Kajaani**1 §. Aloitus**

Toimitusinsinööri on kiinteistörekisterin pitäjänä ottanut toimituksen suorittaakseen 27.8.1999

Toimitus aloitettiin teknisessä palvelukeskuksessa toimitusinsinöörin huoneessa 10.9.1999 klo 9.15

2 §. Tiedottaminen

Toimituksen aloittamisesta on tiedotettu 27.8.1999 lähetetyillä kutsukirjeillä KML 168 §:ssä säädetyllä tavalla. Katso tiedotusliite.

3 §. Asianosaiset

Saapuvilla oli seuraavat asianosaiset: Kajaanin kaupungin edustajana maanmittausteknikko Yrjö Hurskainen määräyksellä 27.8.1999 ja Kajaanin Teknologiaapuisto Oy:n toimitusjohtaja Jarmo Juntunen.

4 §. Toimitusmiehet

Kysyttäessä kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä toimitusmiehinä eikä toimitusinsinöörinkään katsonut sitä tarpeelliseksi.

5 §. Esteettömyys

Todettiin, ettei toimituksen aloittamiseen ole estettä ja ettei toimitusinsinööri ole esteellinen.

6 §. Hakemusasiakirjat

Toimituksessa oli käytettävissä seuraavat asiakirjat:

1. Kiinteistöjen 8-64-(6,7,8,9) kiinteistörekisteriotteet.

2. Kiinteistön 205-8-64-6 lainhuuto 19.4.1994 / 339 Kajaanin Teknologiapuisto Oy:lle
3. Kiinteistön 205-8-64-7 lainhuuto 5.6.1989 / 111 / I Kajaanin Teollisuuskylä Oy:lle
4. Kiinteistön 205-8-64-8 lainhuuto 24.3.1994 / 255 Kajaanin kaupungille
5. Kiinteistön 205-8-64-9 lainhuuto 14.12.1984 / 63 I Kajaanin Teollisuuskylä Oy:lle
6. Kajaanin Teknologiapuisto Oy:n kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys
7. Kajaanin Lämpö Oy:n kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys

7 §. Rasitteen perustamisen edellytykset

Toimituksen kohteena oleviin kiinteistöihin 205-8-64-(6,7,8) kohdistuu kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät aikaisemmin perustetut rasitteet.

8 §. Perustamispäätös

Toimitusinsinööri päätti perustaa seuraavat toimituskartalle merkityt KML 154 §:ssä tarkoitetut rasitteet.

12 m leveä **kulkurasite** kulkuyhteyttä varten:

Rasitetut kiinteistöt:	205-8-64-8
Oikeutetut kiinteistöt:	205-8-64-6
	205-8-64-9

6 m leveä **johtorasite** kaukolämpöjohtoa varten:

Rasitetut kiinteistöt:	205-8-64-6
	205-8-64-7
	205-8-64-9
	205-8-64-8
Oikeutettu kiinteistö:	kaupunki

9 §. Rakentaminen ja kunnossapito

Kulkurasitteen rakentaa ja pitää kunnossa tonttien 205-8-64-(6, 8 ja 9) omistajat. Johtorasitteen rakentaa ja pitää kunnossa kaupunki.

10 §. Toimituskustannukset

Toimitusinsinööri päätti määrätä erillisen kiinteistötoimitusmaksun voimassa olevan kaupunginvaltuuston 17.2.1997 hyväksymän ja 27.3.1997 lainvoiman saaneen taksan mukaan Kajaanin kaupungin maksettavaksi.

Kiinteistötoimitusmaksusta ei ole peritty ennakkoa eikä maksun suorittamiseksi ole vaadittu vakuutta.

11 §. Lopetus

Toimitusinsinööri lopetti rasitetoimituksen ja ilmoitti asianosaisille muutoksenhakuoikeudesta.

Valitusosoituksen kaksoiskappale on tämän pöytäkirjan liitteenä. Kirjallinen muutoshakemus on toimitettava Kajaanin kaupungin kiinteistörekisterin pitäjälle osoitteella:

Kajaanin kaupunki
Kiinteistörekisterin pitäjä Timo Soininen
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

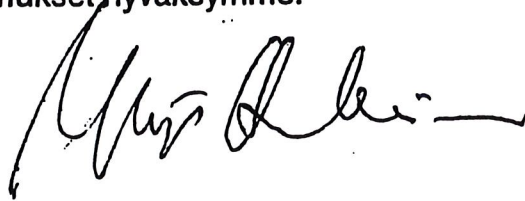
Kajaanissa

10.9.1999

Toimitusinsinööri


Timo Soininen

Toimituksen ja siinä tehdyt sopimukset hyväksymme:



Tämä toimitus täyttää KML 192 §:ssä ja KMA 57 §:ssä esitetyt vaatimukset

Kiinteistörekisterin pitäjä


Timo Soininen

Merkitty kiinteistörekisteriin

Kiinteistöinsinööri


Timo Soininen

KAJAANIN KAUPUNKI

Toimitusinsinööri

Timo Soininen

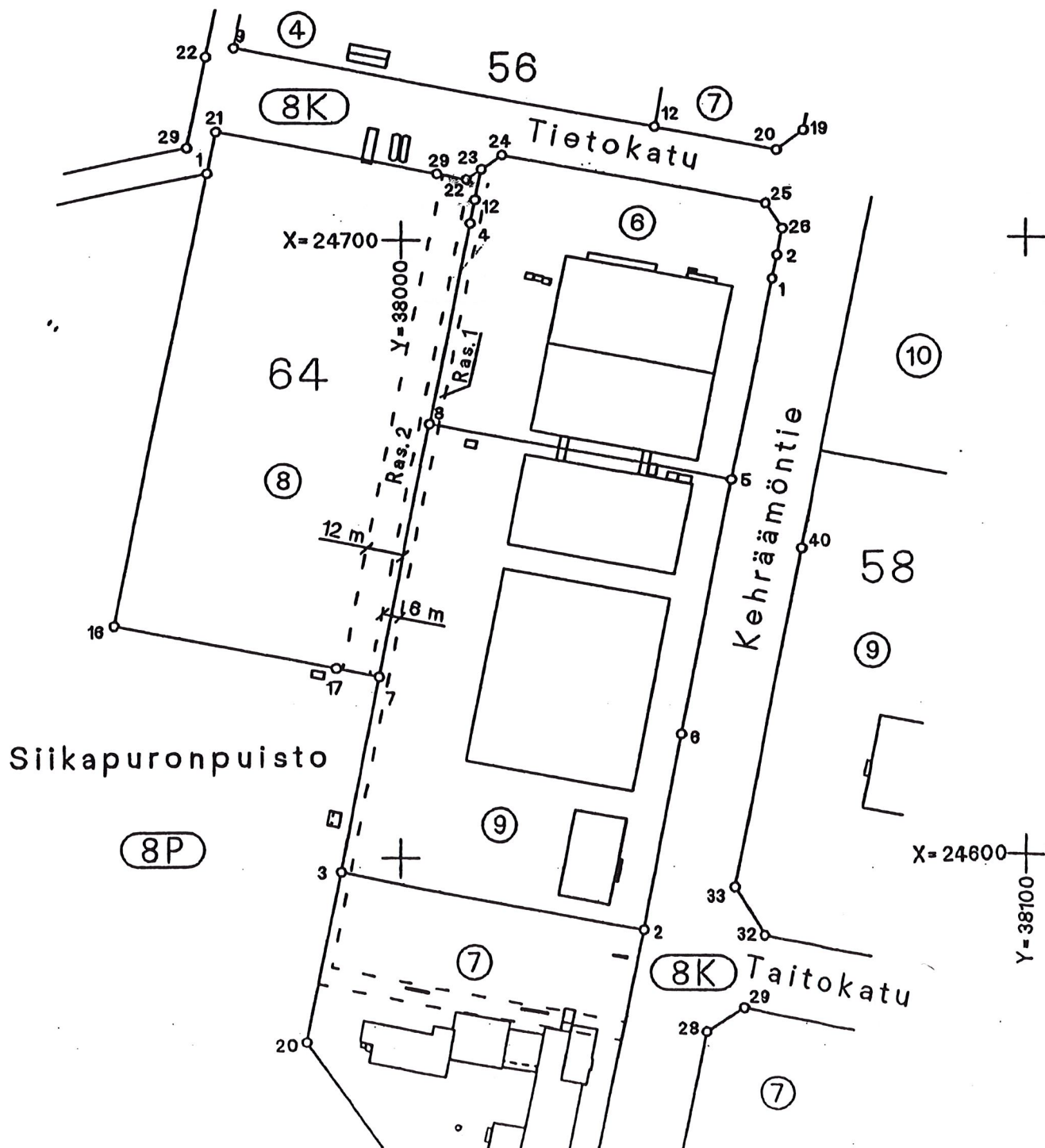
RASITETOIMITUKSEN

KARTTA

1:2000

nro 45/99

Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Toimituspäivä	Merkitty kiinteistörekisteriin
8	64	6,7,8,9	10.9.1999	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen



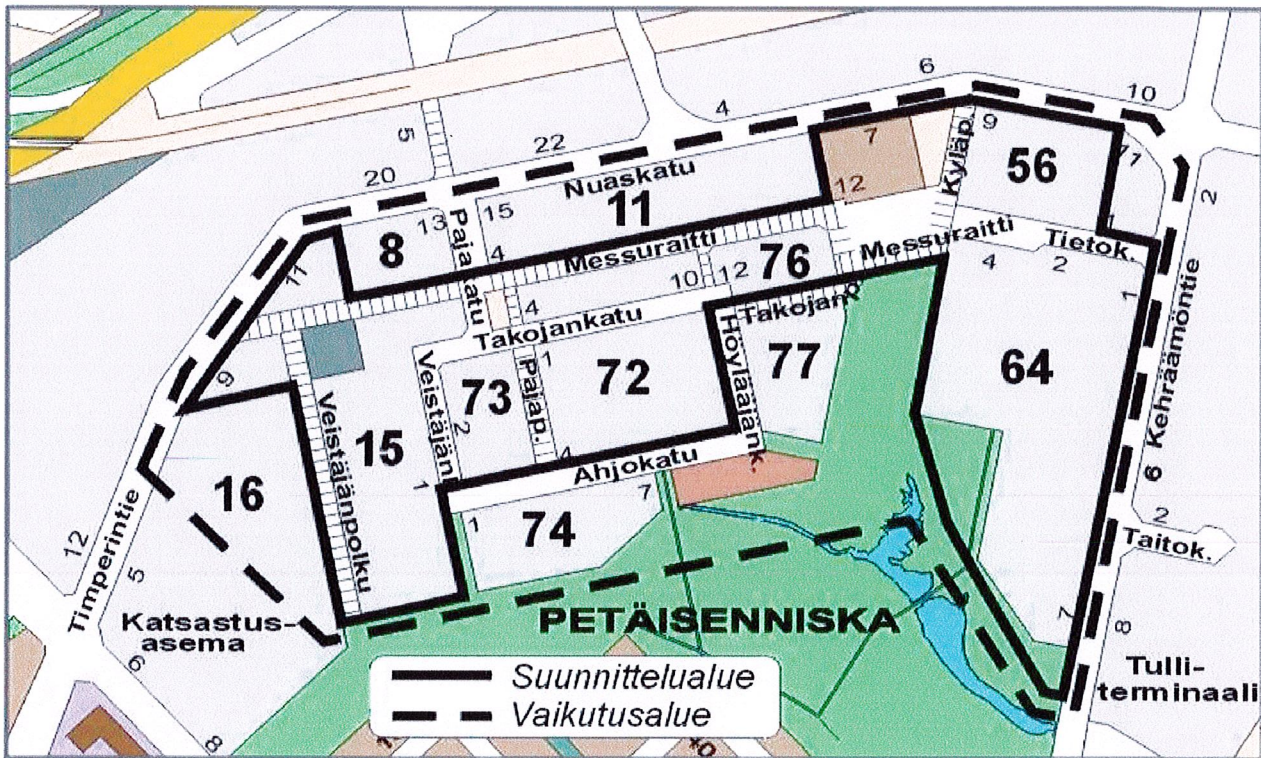
08.05.2002

Asemakaavan muutos:**TEKNOLOGIAPUISTO JA TAKOJANKATU**

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 8, Petäisenniska

Korttelit 14, 15, 64, 72, 73, 76, korttelit ja tontit 8:5, 11:13, 16:6, 56:4 sekä puisto-, liikenne-, tori- ja katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**SUUNNITTELUN KOHDE****Suunnittelualue**

Asemakaavan muutos on vireillä Kajaanin kaupungin keskustasta noin 3 km itään sijaitsevalla Petäisenniskan teollisuusalueella.

Suunnittelualue sisältää Koneistamo Alm Oy:n tontin nro 6, Kajaanin Teknologiakeskus Oy:n Measurepolis- toimitalon tontin nro 7, Biohit Plc:n tontin nro 8 ja Elektrobit Oy:n tontin nro 9 korttelissa 64, KOY Teknologiapuiston Yhteishallin tontin nro 4 korttelissa 56, Päiväkotitoimituksen tontin nro 13 korttelissa 11, Kaluste-Valiot Oy:n tontin nro 2 kortteleissa 76, Automaalaamo Lumpo & Majurin tontin nro 3, Asennus N&H Service Oy:n tontin nro 4 ja Prohimek Oy:n tontin nro 5 korttelissa 14, Leenan Puhdistuspalvelun tontin nro 4, varalämpökeskuksen tontin nro 5, Kiinteistö Oy Messuraitin tontin nro 6, Kensonic Oy:n tontin nro 7 ja Kajaanin kaupungin tontin nro 8 korttelissa 15, Kajaanin Rengas Oy:n tontin nro 6 korttelissa 16, AR-KAR Oy:n tontin nro 5 korttelissa 8, Kymppineon Oy:n tontin nro 1, Metsäkonehuolto T Lahti Oy:n tontin nro 2, Ykkösmetalli Oy:n tontit nro 3 ja 4 ja Kajaanin Teknologiakeskus Oy:n tontit nro 5, 6 ja 7 korttelissa 72, Arto Okosen tontin nro 1 korttelissa 73 sekä osan Siikapuronpuistoa ja Messutorin, Messuraitin, Kyläpolun, Veistäjänpolun, Höyläjänpolun, Pajapolun, Tietokadun, Pajakadun, Veistäjänpolun ja Takojankadun katualueet. Suunnittelu- ja vaikutusalue on esitetty oheisessa kartassa.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet Kajaanin Teknologiakeskus Oy:n toimisto- ja tutkimustilojen laajentamiselle sekä selkiyttää ja parantaa alueen liikennejärjestelyjä.

Oulun yliopiston mittalaitelaboratorion sijoittuminen Kajaanin teknologiapuistoon on tärkeää alueen kehitykselle ja toiminnalle. Mittalaitelaboratorion nykyiset tilat eivät riitä kattamaan sen toiminnan laajentumisesta johtuvia erityistilarpeita. Laajennusta varten lisätään tontin rakennusoikeutta ja liitetään alueita Siikapuronpuistosta tontin pinta-alaan, jotta kasvava pysäköintipaikkojen tarve voidaan ratkaista. Laajennusosan sijoittamisessa tontille tulee ottaa huomioon vieressä olevan Siikapuronpuiston käyttö virkistysalueena.

Teknologiakeskuksen ympäristön katuverkkoa selkiytetään muuttamalla Biohitin tontilla rasiitteena oleva entinen Sorvaajankatu läpikuljettavaksi lenkkikaduksi Kehräämöntielle.

Petäisenniskan teollisuusalueen keskellä olevan pussikadun varrella sijaitsevien yritysten liikenneyhteyksiä parannetaan muodostamalla Takojankadusta Nuaskadulta Timperintielle läpikuljettava katu liittämällä katualueeseen osia teollisuustonteista sekä osa Messuraittia ja LP-aluetta. Tietokatua jatketaan ja tehdään liittymä Takojankatuun.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajat ovat Kajaanin kaupunki ja Kajaanin Teknologiakeskus Oy.

Suunnitelmat ja päätökset

Kajaanin kaupungin valtuusto on 06.03.2001 § 53 tehnyt päätöksen Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavan muuttamisesta ja alueen nimeämisestä rakennuslain 15. luvun mukaiseksi kehittämisalueeksi.

Petäisenniskan alueelle on laadittu vuonna 2000 diplomityönä aluesuunnitelma, joka sisältää mm. yrityskyselyn alueen kehittämisestä.

Teknologiapuiston keskeisten viher- ja virkistysalueiden kunnostuksen hanke-suunnitelma on laadittu 1999.

Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolla on laadittu vuonna 1997 oppilaiden harjoitustyönä Petäisenniskan maisemankehittämissuositukset.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutosta ei tehdä

1 Asemakaavan muutos laaditaan edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §)

Asemakaava muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja ulottuvat sen vaikutusalueelle Timperintieltä Siikapuronpuistoon.

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan muutoksen ympäristövaikutukset sekä vaikutukset alueen nykyisten yritysten toimintaan ja liikenteen toimivuuteen.

Kaavamuutoksen vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmat selvitykset ja selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat (MRA 1§).

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan mm. yleisötilaisuudessa, jossa esitellään kaavaehdotus, pohditaan selvitysten riittävyyttä ja tuloksia, kaavahankkeen aiheuttamia ympäristömuutoksia, säilyvää/säilytettävää ympäristöä ja muutosten vaikutuksia arkielämään.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletuloilmoitus julkaistaan Koti-Kajaanissa marraskuussa 2001. Siinä kutsutaan osalliset vireilletulokokoukseen sekä ilmoitetaan sen aika ja paikka. Vireilletulosta tehdään tiedote lehdistölle ja radiolle. Ulkopaikkakuntalaisille, maanomistajille, kiinteistönomistajille ja –haltijoille lähetetään kutsu vireilletulokokoukseen kirjeenä. Kaupungin luottamuselimille ja Kainuun ympäristökeskukselle lähetetään asemakaavan muutoksen vireille tullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

Vireilletuloilmoituksesta lähtien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, Pohjolankatu 13, pääkirjaston lukusalissa, Kauppakatu 35, Teknologiapuiston Measurepolis- rakennuksen ala-aulassa, Kehräämöntie 7 ja internetissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla.

Vireilletuloilmoituksesta alkaa asemakaavan muutoksen laatimisvaiheen kuuleminen (MRA 30§), jonka aikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat osallistua asemakaavan muutoksen laadintaan ja esittää siihen suullisia ja kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen laadinta-aikana tehdään maastokäynnit ja mahdolliset lisäselvitykset, jotka yhdessä osallistumisprosessin kanssa viitoittavat kaavaluonnosta. Ennen teknisen lautakunnan käsittelyä pidetään vaikutusten arviointitilaisuus helmikuussa 2002 Teknologiapuistossa Amican ruokalassa. Tarkka aika sovitaan vireilletulokokouksessa ja siitä ilmoitetaan Koti-Kajaanissa.

Asemakaavan muutosehdotus viedään teknisen lautakunnan käsittelyyn toukuussa 2002. Lautakunnan päätöksellä kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27§). Kaavaehdotus on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjastossa, Teknologiapuistossa ja internetissä.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupunginkanslian kirjaamoon, kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 2. kerros, ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Nähtävillä olosta kuulutetaan Koti-Kajaanissa ja ulkopaikkakuntalaisille lähetetään ilmoitus kirjeenä (MRA 27§).

Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavahankkeessa käsitellään sekä asemakaavahankkeen kannalta keskeisiltä yhteisöiltä (MRA 28§).

Palautteen perusteella kaavaluonnosta voidaan harkinnan mukaan muuttaa. Kirjallisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan tarvittaessa vastineet, jotka kirjotetaan kaavamuutosta koskeviin luottamuselinten pöytäkirjoihin.

Nähtävilläolon päätyttyä, mikäli muistutuksia ei ole jätetty, kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan muutosehdotuksen elokuussa 2002 ja kaupunginvaltuusto elo-syyskuussa 2002. Jos kaavaehdotuksesta muistutetaan, sen käsittelyaika

pitenee. Jos kaavaehdotusta olennaisesti muutetaan nähtävilläolon jälkeen, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 52§). Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Koti-Kajaanissa. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan lisäksi niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§).

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Oulun hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään (MRL 188§). Valitusaika on 30 vuorokautta hyväksymispäätöksen kuulutuksesta.

Alueella on voimassa rakennuskielto (MRL 53§) ja toimenpidekielto (MRL 128§) asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä niiden lainvoimaisuuskuulu-
tukseen saakka.

Asemakaavan muutos tulee voimaan, kun sen lainvoimaisuudesta on kuulutettu (MRL 200§). Kuulutus julkaistaan Koti-Kajaanissa.

Asemakaavan muutoksen tultua voimaan, päättyvät alueella voimassa olleet rakennuskiellot ja toimenpidekiellot.

OSALLISET

Maanomistajat

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Teknologiakeskus Oy

Alueen yrittäjät ja kiinteistönomistajat:

Kajaanin Teknologiakeskus Oy:n yritykset:

Kehräämöntie 7: Amica ravintolat Oy, Arkins suunnittelu Oy, Arkton suunnittelu-ryhmä Oy, Basepoint Oy, Documenta Oy, Hartwall Oyj, Interasfaltti Oy, Javerdel Codacom Oy, Jarverdel Nordic Oy, Kajaanin tulli, Kelpokuljetus.fi Oy, Oulun yliopisto, Mittalaitelaboratorio, Ruokanet Oy, Securitas Oy, Tiedosta Oy, Tilintarkastajien Oy – Ernst&Young, Työmyyräpalvelu Oy, Vippet solutions Oy, Yrityshautomo Innova

Kehräämöntie 5: Elektrobit Oy, Profecon Oy,

Kehräämöntie 3: Metso Field Systems Oy, Profox Companies Oy, Fujitsu Invia Oyj, Koneistamo ALM Oy, Mainoskuvaamo Pekka Agarh

Nuaskatu 11: Canon Oy

Nuaskatu 9: Jääkonehuolto Mertanen, Kainuun Runkopuu Ky, Kainuun Sähköseppä Oy, Kajaanin kaupunginteatteri / lavastamo, Kajah-tuote, LJ-Vaappu Leo Juntunen, Mattopesu Liaton Oy, Sähkötoimisto Murtola Oy, Sähkötoimisto Pekkala Oy

Nuaskatu 7: Päiväkoti Maitohammas, Sartek Oy

Nuaskatu 5: Fanatic Audio Oy, Metallikoneistamo E. Moilanen Ky, Puusepäntekniikka Oy, Enerki Oy

Timperintie 17: Vianor Oy

Takojankatu 12: Kajaanin Kukkoleipuri Oy, Kaluste-Valiot Oy, Valkoliekki Oy

Takojankatu 10: Asennus N&H Service Oy

Takojankatu 5: Kymppineon Oy

Veistäjäntie 4: Arto Okkonen

Tietokatu 4: Biohit Plc

Takojankatu 8: Automaalaamo Lumpo & Majuri

Takojankatu 4: Prohimek Oy

Takojankatu 2 A: Leenan puhdistuspalvelu

Takojankatu 2 B: Kiinteistö Oy Messuraitti, Kajaanin Sähkömies Oy

Timperintie 15: Kainuun Lasikeskus Oy
 Timperintie 19: Suomen RH-yhtiö Oy
 Timperintie 13: Kainuun Kone ja Laakeri
 Timperintie 11: AR-KAR Oy
 Timperintie 9: Jääskeläinen Kari, Kajaanin Rengas Oy
 Timperintie 7: Tukkomannin auto Oy
 Veistäjäncatu 1: Kensonic Oy
 Takojancatu 1 A: Ykkösmetalli Oy
 Takojancatu 3: Kyllönen Kyösti, Metsäkonehuolto T Lahti Oy
 Ahjokatu 1: Hyvärinen Heikki
 Ahjokatu 5: Kaimare, Kainuun Maarakenne
 Ahjokatu 7: Maanrakennusliike Kempainen Ky

Muut joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa

Lähialueen asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt:

Lehtikankaan asukasyhdistys ry, Kajaanin Seudun Luonto ry, Kajaanin yrittäjät ry

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Lämpö Oyj

Kainuun Sähkö Oyj, KPO, Sonera Oyj

Suunnitteluryhmä:

Tekninen palvelukeskus maankäyttö- ja kunnallistekniikka- vastuualueet, elinkeino- toimii, ympäristötoimi, pelastuslaitos, Kajaanin Teknologiaakeskus Oy

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko:	tekninen lautakunta kaupunginhallitus kaupunginvaltuusto ympäristölautakunta
lausunnot:	

Viranomaiset:

Kainuun ympäristökeskus

KÄSITTELYAIKATAULU

TEKNOLOGIAPUISTO JA TAKOJANKATU ALUSTAVA KÄSITTELYAIKATAULU		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 30§) -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa 21.11.2001 Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa (MRL 30§) -osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Measurepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiapuistossa ja netissä Kajaanin kaupungin www-sivuilla	-mahdollisuus suullisten tai kirjallisten mielipiteiden esittämiseen	marras - joulukuu 2001
-vireilletulokokous maanantaina 26.11.2001 klo: 18.00 Amican ruokalassa Teknologiapuistossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavahankkeen lähtökohtien, tavoitteiden ja muutostarpeen esittely- ja keskustelutilaisuus	-yleisötilaisuus	
-kaavaluonnoksia valmistellaan -mahdolliset lisäselvitykset ja maastokäynnit	-mahdollisuus käydä katsomassa kaavaluonnoksia ja esittämässä mielipiteitään niistä Teknologiapuistossa Petäisenniskan kehittämisprojekti- toimipisteessä, Kehräämöntie 7	
-lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa 20.2.2002 vaikutusten arviointitilaisuudesta -vaikutusten arviointitilaisuus maanantaina 25.2.2002 klo: 18.00 Amican ruokalassa Teknologiapuistossa: kaavaehdotuksen esittely ja osallisten keskustelu	-yleisötilaisuus	helmi-huhtikuu 2002
Ennakkokuuleminen päättyy -kaavaehdotus viimeistellään ja viedään teknisen lautakunnan esityslistalle. Lopullinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitetään kaavaselostukseen		
Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa 22.5.2002: nähtävilläpanopäätös	-luottamuselinkäsittely	toukokuu 2002
Nähtävilläolosta ilmoittaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk (MRL 65§) -kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Measurepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiapuistossa ja netissä kaupungin www-sivuilla -lausuntopyynnöt	-mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia	
Mikäli muistutuksia tulee, kaavaehdotus palaa valmisteluun maankäyttöyksikköön ja käsittelyaika pite-nee.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	-luottamuselinkäsittely	elokuu 2002
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös (MRL 52§)	-luottamuselinkäsittely	elo-syyskuu 2002

Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa -rakennus- ja toimenpidekielto ovat voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	-mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	
Mikäli valituksia tulee, hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajan-kohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa		loka-marraskuu 2002
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät		

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Tekninen palvelukeskus

Maankäyttö, Tonttipalvelut- tulossyksikkö
 projektiarkkitehti Anne Siltavuori,
 Petäisenniskan kehittämisprojekti
 Teknologiapuisto PL 108
 87400 Kajaani
anne.siltavuori@kajaani.fi
 käyntiosoite:
 Teknologiapuiston Measurepolis-rakennus,
 Kehräämöntie 7, 1.kerros
 p. 044 7100 834, fax 08 6149 205

Kunnallistekniikka
 suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara
 Kajaanin kaupunki
 Tekninen palvelukeskus
 PL 132
 87101 Kajaani
risto.niskavaara@kajaani.fi
 käyntiosoite:
 Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3.kerros
 p. 08 6155 206, 044 7100 206, fax 08 6155 590

Kajaanin Teknologiakeskus Oy
 toimitusjohtaja Jarmo Juntunen
 Kehräämöntie 7, 2.kerros
 87400 Kajaani
jarmo.juntunen@kajaani.fi
 p. 08 6149 301, 050 2027, fax 08 6149 205

Tämä osallistumis- arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Teknologiapuiston Measurepolis- rakennuksen ala-aulassa ja Kajaanin kaupungin www-sivuilla asemakaavan muutoksen vireilletuloilmoituksesta lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan kaavoitusprosessin alkuvaiheessa. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava 31.01.2002 mennessä Kajaanin kaupungin Teknisen palvelukeskuksen Petäisenniskan kehittämisprojekti- toimipisteeseen Teknologiapuistoon tai kaupungintalon Neuvokkiin.

Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa joudutaan muuttamaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille samalla tavalla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on alun perin tiedotettu.

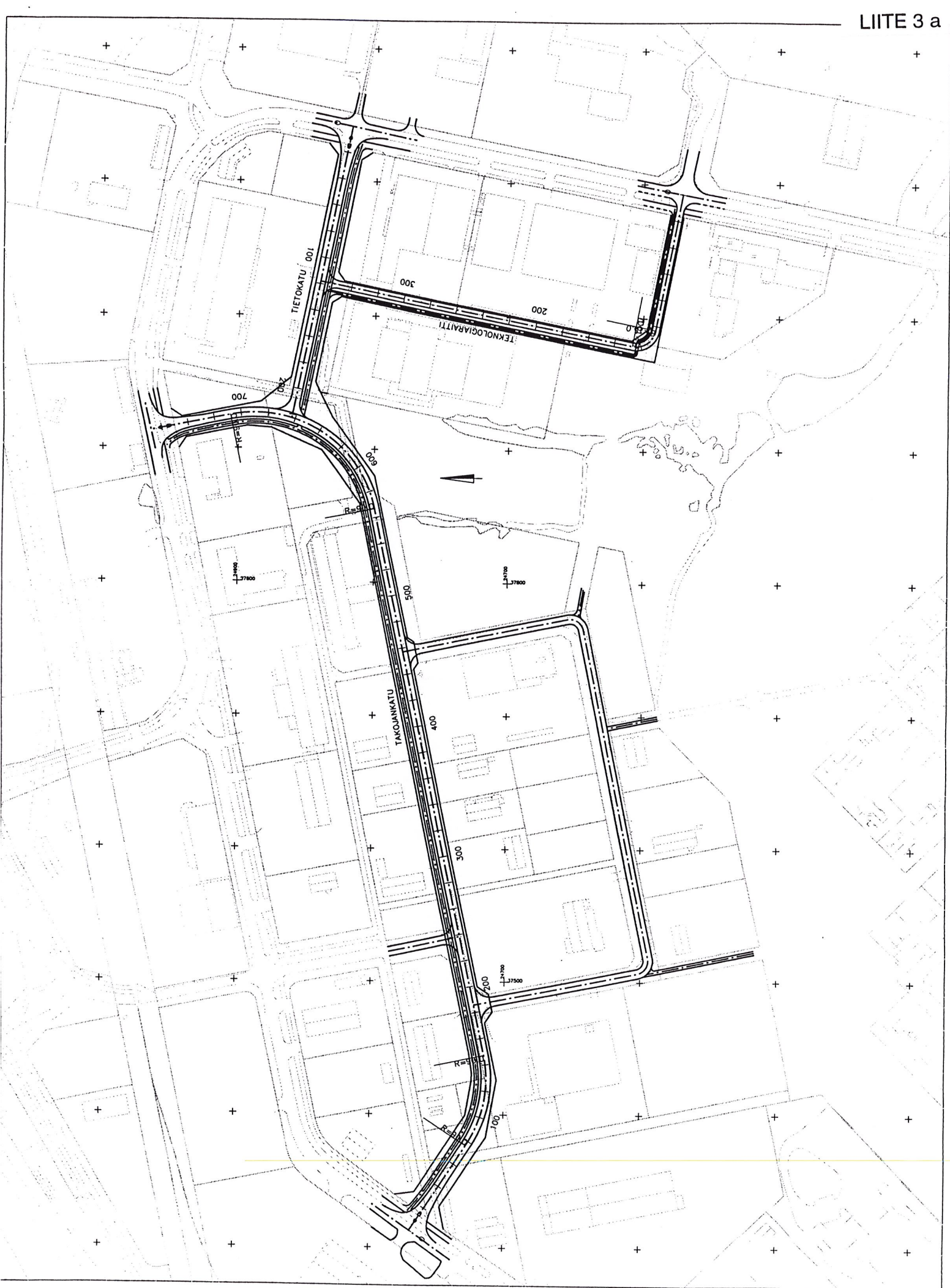
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä voi tehdä oikaisupyynnön, joka on toimitettava Kainuun ympäristökeskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani, puh. 08 61631) ennen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävällepanoa.

Lopullisessa muodossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liite. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman toteutumista seurataan kaavoitusprosessin aikana ja mahdolliset muutokset kirjataan kaavaselostukseen.

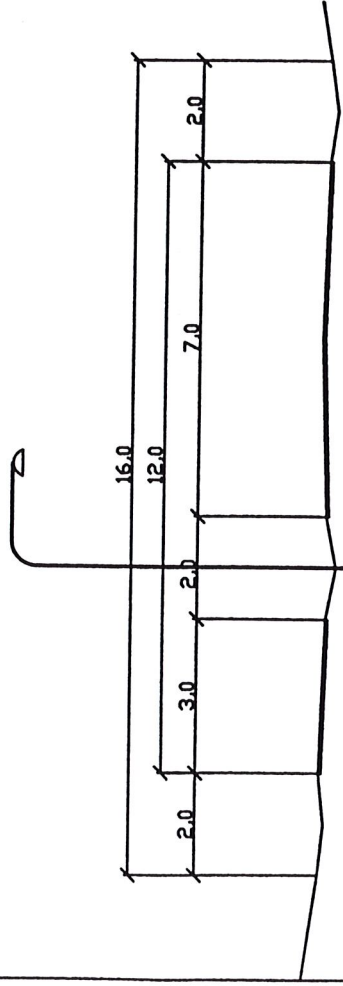
Kajaanissa 20.11.2001
muutettu 20.02.2002
muutettu 08.05.2002



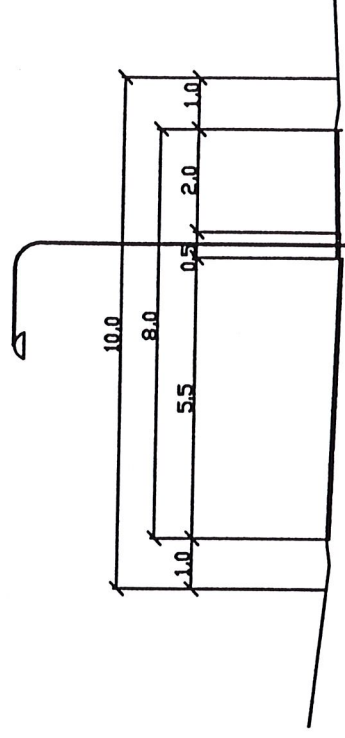
Irmeli Hanka
Kaupunginarkkitehti



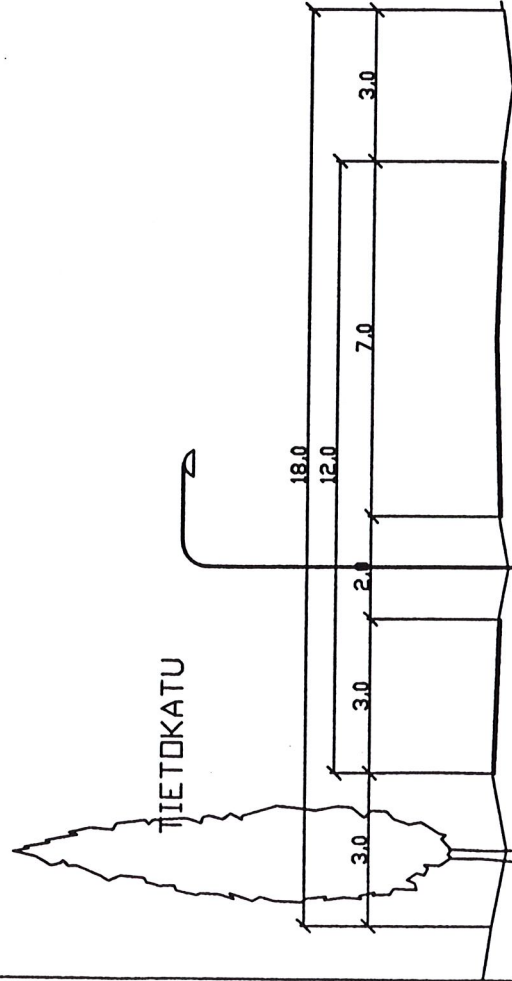
TAKOJANKATU



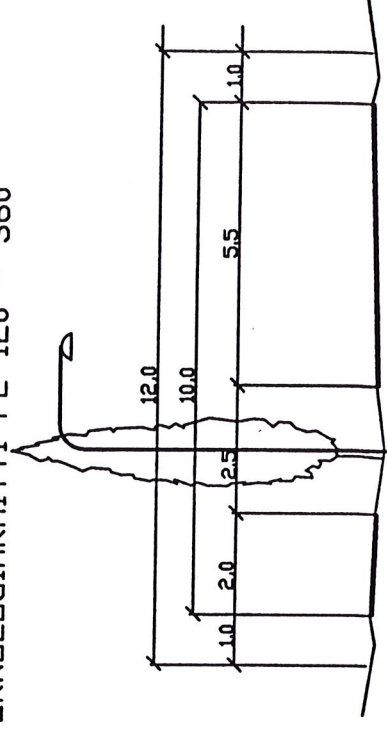
TEKNOLOGIARAITTI PL 0 - 120

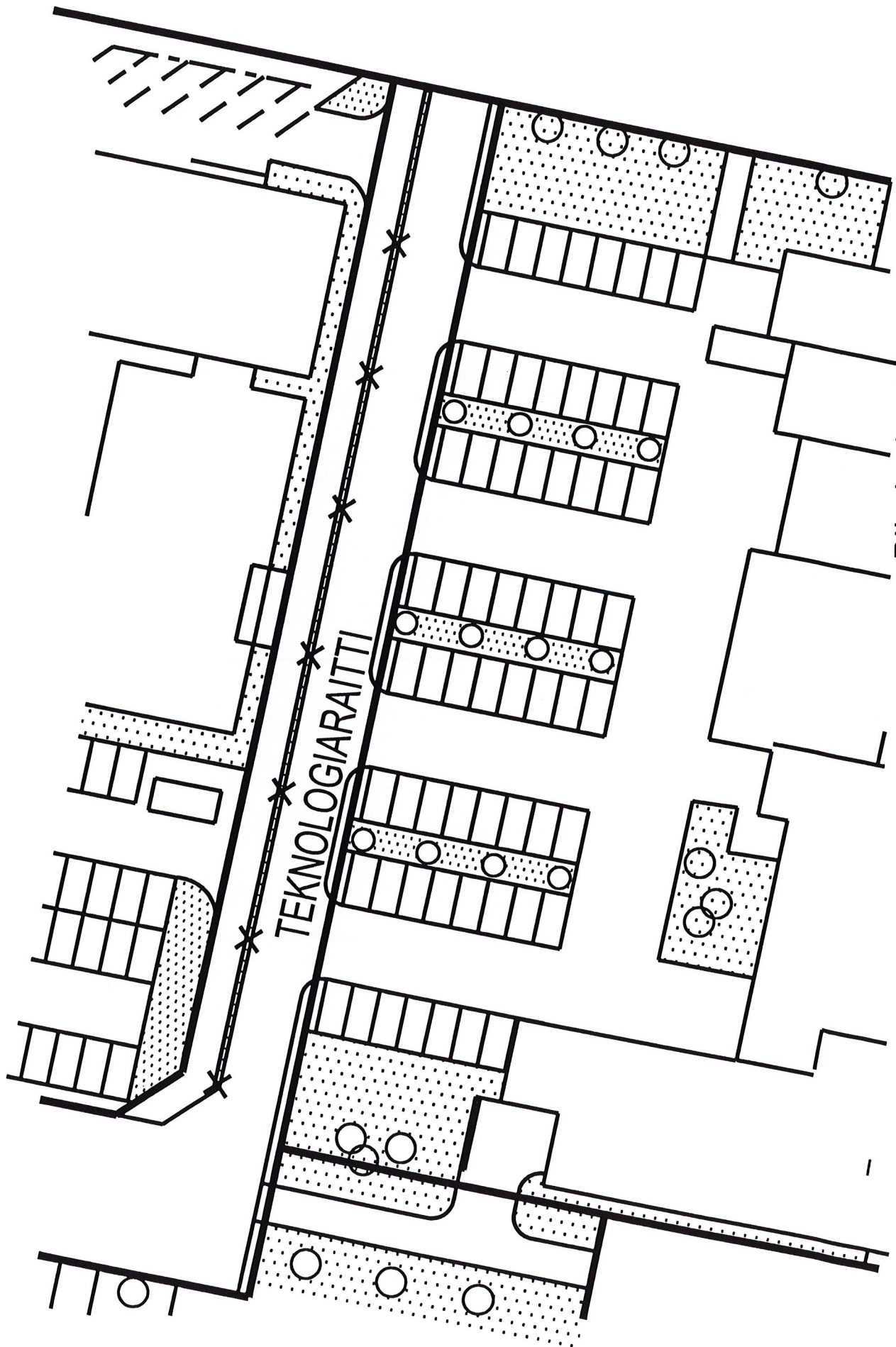


TIETOKATU



TEKNOLOGIARAITTI PL 120 - 360





Pihakadun liittyminen piha-alueeseen
1:500, luonnos 30.1.2002 AS



Pöytäkirja		Pöytäkirja	
Kunta		HANKESUUNNITELMA	
8		2.0	
Kylä		Tähtäminen	
64		LAAJENNUS/MUUTOS	
Tila		Käytteen otin ja seos	
7		KAJAANIN TEKNOLOGIAPIISTO	
Suunnittelija		MITTALAITELABORATORIO	
Päivämäärä			
7.11.2001			
Suunnitelma			
ARKKITEHTITOIMISTO		ASEMAPIIRROS	
ARTOKLEMETTI		1:5	
POHJOISKATU 28 B		LIITE 3 b	
07100 KAJAANI			
PUH. 08 - 6121355			

MELULASKELMA LIITTYEN PETÄISENNISKAN TEOLLISUUSALUEESEEN/ Päivi Nykänen 18.3.2002

Laskelmissa on käytetty pohjoismaista liikennemelun laskentamallia.
Oletuksena on, että ajoneuvoista 20 % on raskaita ajoneuvoja ja nopeus 40 km/h.

Kehräämöntie

1250 ajoneuvoa/vrk (v.97)

-lähtömelutaso 57 dBA, 55 dBA saavutetaan 20 m päässä tien keskipisteestä

1950 ajoneuvoa/vrk (v.99)

-lähtömelutaso 59 dBA, 55 dBA saavutetaan 40 m päässä tien keskipisteestä

Timperintien ja Varistien risteys

3850 ajoneuvoa/vrk (v.97)

-lähtömelutaso 62 dBA, 55 dBA saavutetaan 80 m päässä tien keskipisteestä

5050 ajoneuvoa/vrk (v.99)

-lähtömelutaso 63 dBA, 55 dBA saavutetaan 80 m päässä tien keskipisteestä

Nuaskatu, romuliikkeen/päiväkodin edessä

2500 ajoneuvoa/vrk (vv. 96-97)

-lähtömelutaso 60 dBA, 55 dBA saavutetaan 40 m päässä tien keskipisteestä

3650 ajoneuvoa/vrk (v.99) ja 4000 ajoneuvoa/vrk (v. 2000)

-lähtömelutaso 62 dBA, 55 dBA saavutetaan 80 m päässä tien keskipisteestä

4650 ajoneuvoa/vrk (v.2001)

-lähtömelutaso 63 dBA, 55 dBA saavutetaan 80 m päässä tien keskipisteestä

Uusi katu

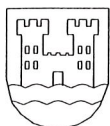
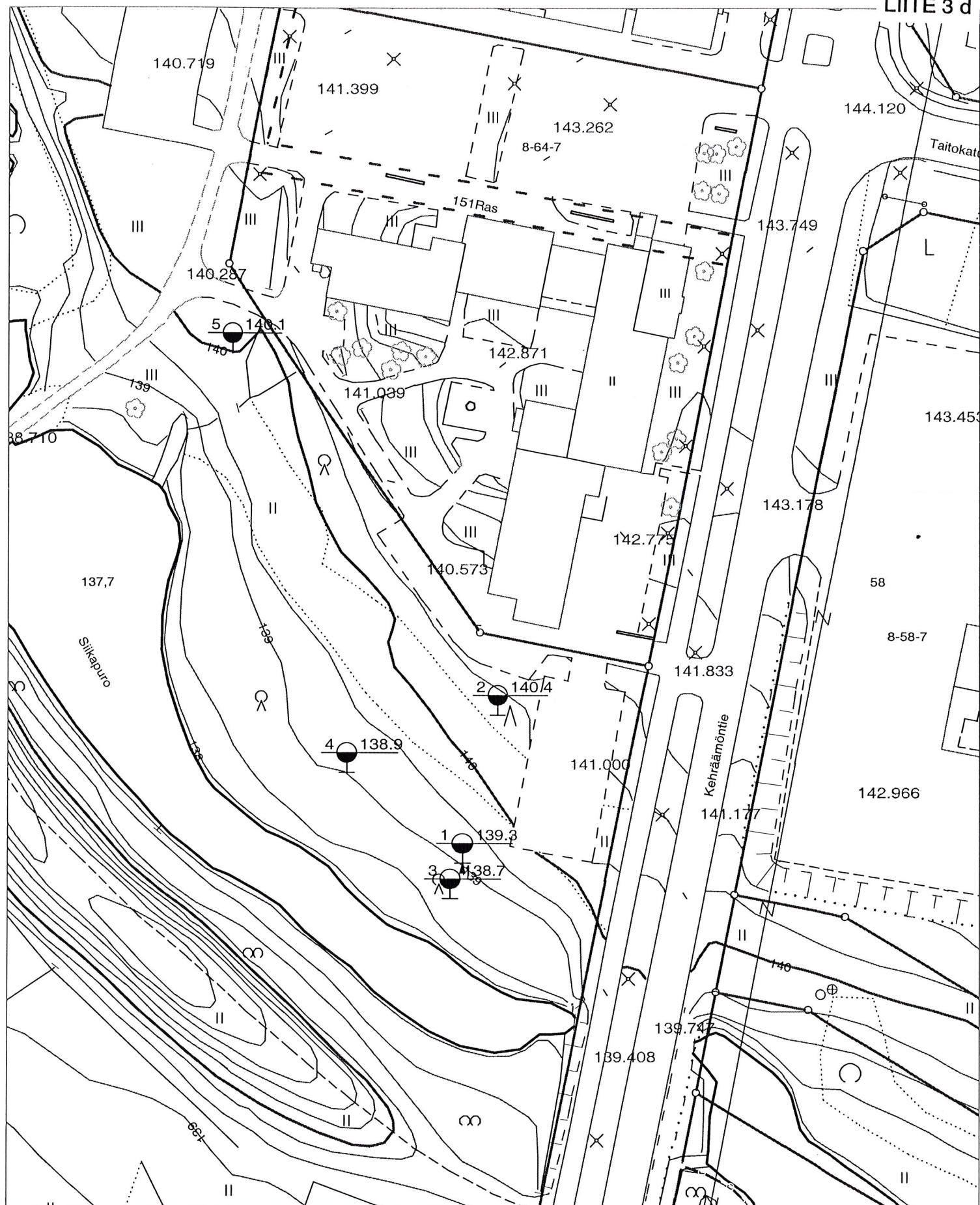
2600 ajoneuvoa/vrk

-lähtömelutaso 60 dBA, 55 dBA saavutetaan 40 m päässä tien keskipisteestä

Tulosten arviointia

Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaan liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo on 45 dBA ja asuinhuoneissa 35 dBA. Asumiseen käytettävillä alueilla päiväohjearvo on 55 dBA.

Tavallisilla ikkunoilla, joilla on 30 dBA:n ääneneristävyys, saavutetaan em. toimistohuoneiden ja asuinhuoneistojen ohjearvot.



KAJAANIN KAUPUNKI

28.02.2002

Maankäyttö/Mittaushpalvelut

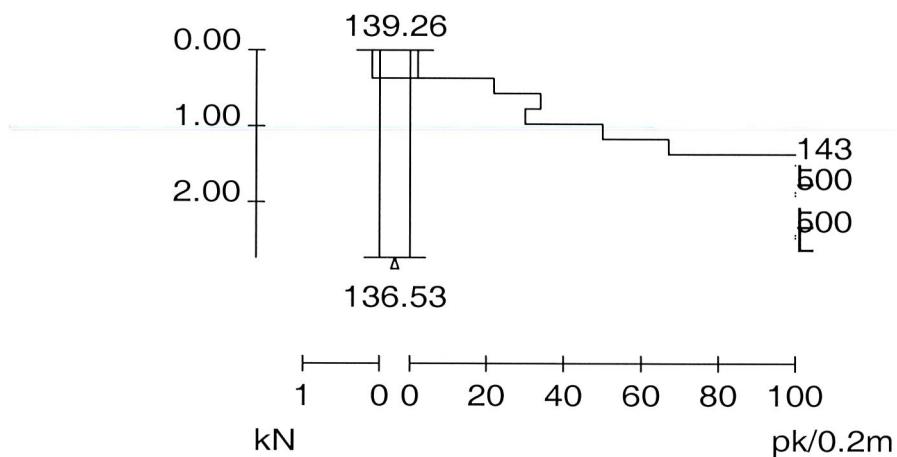
Varastokatu 7 87100 KAJAANI
Teemu Hurskainen
044 7100 625

MK1:1000

Siikapuro

Työnumero 2012	Kohteen nimi Siikapuro	Kiinteistörekisteritunnus 8-64-7	Pisteen n:o 1
Kairauspisteen koordinaatit			
X 24424.960	Y 38016.908	Z 139.260	
Kairaustapa ja Päättymistapa Painokairaus , Määräsyvyys		Kairauslaite VAUNU	
Kairaaja SS,HL,MK	Mittakaava 1:100	Kairauspäivämäärä 20.2.2002	

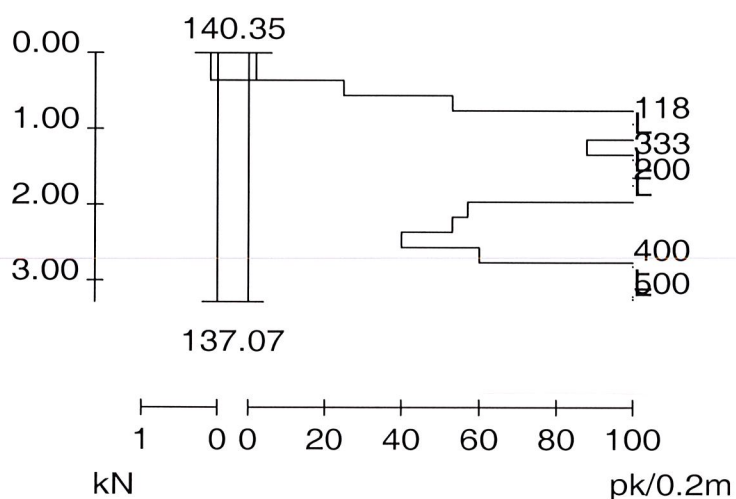
Huomautuksia



Kairaaja SS,HL,MK	Tulostuspäivämäärä 28.02.2002	Tarkastaja TH
-----------------------------	---	-------------------------

Työnumero 2012	Kohteen nimi Siikapuro	Kiinteistörekisteritunnus 8-64-7	Pisteen n:o 2
Kairauspisteen koordinaatit			
X 24454.837	Y 38023.879	Z 140.352	
Kairautapa ja Päättymistapa Painokairaus , Määräsyvyys		Kairauslaite VAUNU	
Kairaja SS,HL,MK	Mittakaava 1:100	Kairauspäivämäärä 21.2.2002	

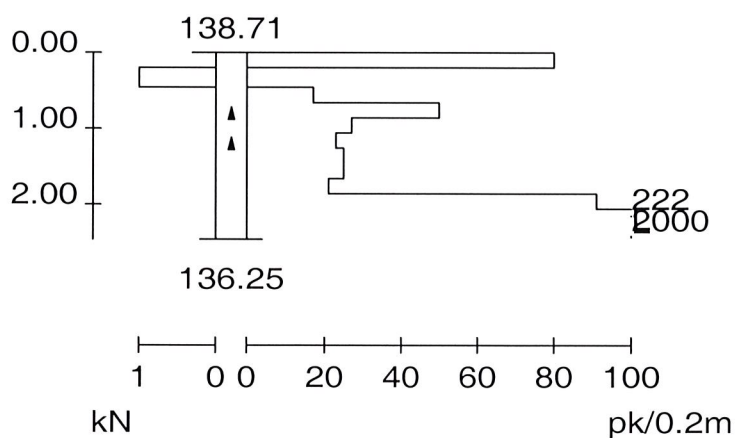
Huomautuksia



Kairaja SS,HL,MK	Tulostuspäivämäärä 28.02.2002	Tarkastaja TH
----------------------------	---	-------------------------

Työnumero 2012	Kohteen nimi Siikapuro	Kiinteistörekisteritunnus 8-64-7	Pisteen n:o 3
Kairauspisteen koordinaatit			
X 24417.741	Y 38014.532	Z 138.709	
Kairautapa ja Päättymistapa Painokairaus , Määräsyvyys		Kairauslaite VAUNU	
Kairaja SS,HL,MK	Mittakaava 1:100	Kairauspäivämäärä 21.2.2002	

Huomautuksia

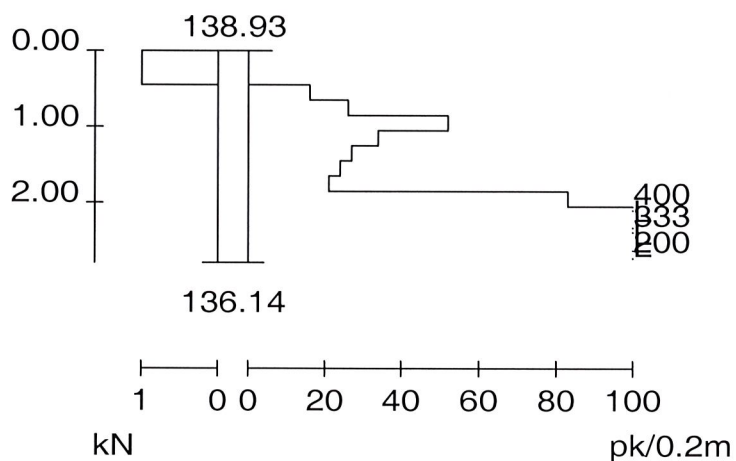


Kairaja SS,HL,MK	Tulostuspäivämäärä 28.02.2002	Tarkastaja TH
----------------------------	---	-------------------------

Työnumero 2012	Kohteen nimi Siikapuro	Kiinteistörekisteritunnus 8-64-7	Pisteen n:o 4
Kairauspisteen koordinaatit			
X 24443.246	Y 37994.080	Z 138.928	
Kairautapa ja Päättymistapa Painokairaus , Määräsyvyys		Kairauslaite VAUNU	
Kairaaaja SS,HL,MK	Mittakaava 1:100	Kairauspäivämäärä 25.2.2002	

Huomautuksia

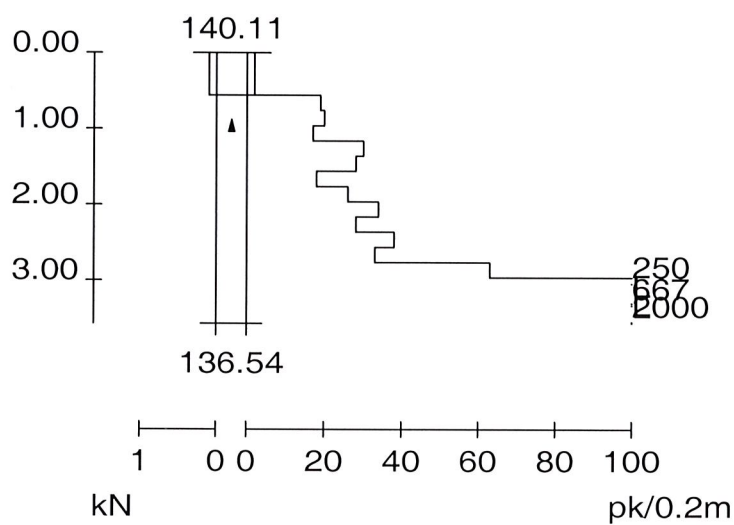
TURVE0.30



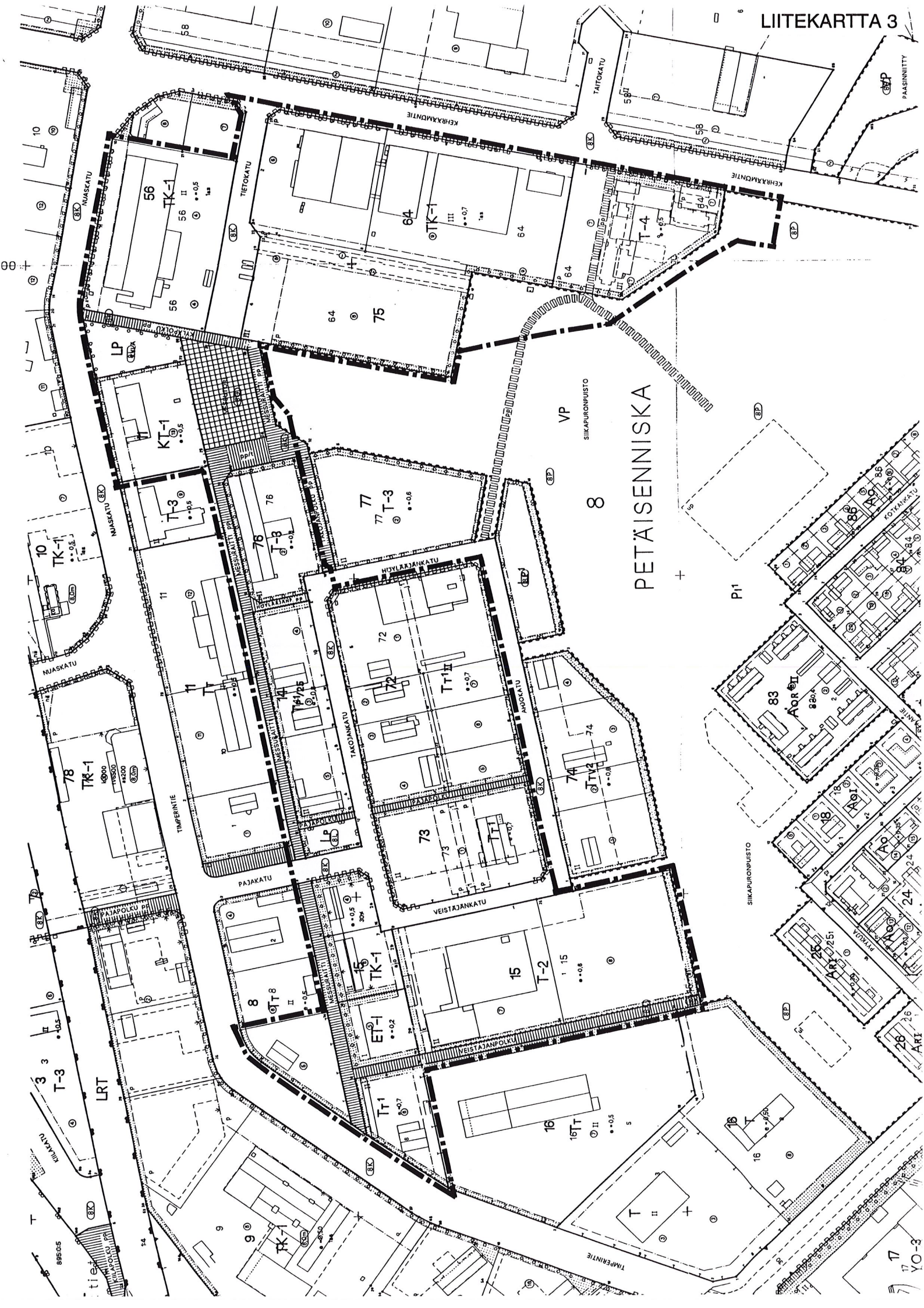
Kairaaaja SS,HL,MK	Tulostuspäivämäärä 28.02.2002	Tarkastaja TH
------------------------------	---	-------------------------

Työnumero 2012	Kohteen nimi Siikapuro	Kiinteistörekisteritunnus 8-64-7	Pisteen n:o 5
Kairauspisteen koordinaatit			
X 24527.625	Y 37970.884	Z 140.108	
Kairautapa ja Päättymistapa Painokairaus , Määräsyvyys		Kairauslaite VAUNU	
Kairaaaja SS,HL,MK	Mittakaava 1:100	Kairauspäivämäärä 25.2.2002	

Huomautuksia



Kairaaaja SS,HL,MK	Tulostuspäivämäärä 28.02.2002	Tarkastaja TH
------------------------------	---	-------------------------



ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 14, 15, 64, 72, 73, 76, KORTTELIT JA TONTIT 8:5,
11:13, 16:6, 56:4 SEKÄ PUISTO-, LIIKENNE-, TORI- JA KATU-
ALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

■ ■ ■ ■ ■ 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa

Kajaanissa

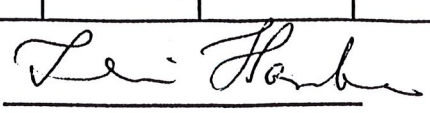


Timo Soininen
kaupungeingeodeetti



KAJAANIN KAUPUNKI

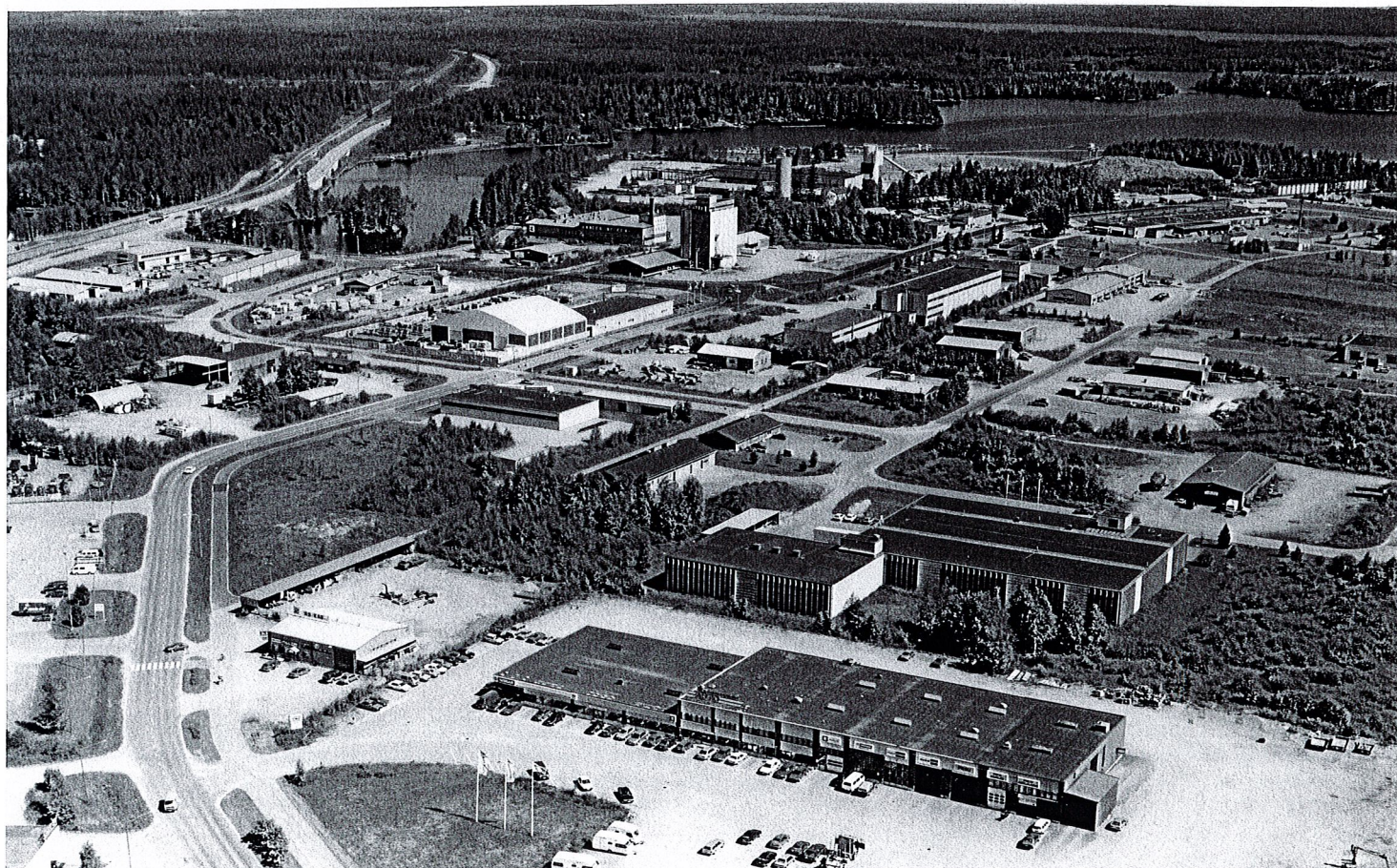
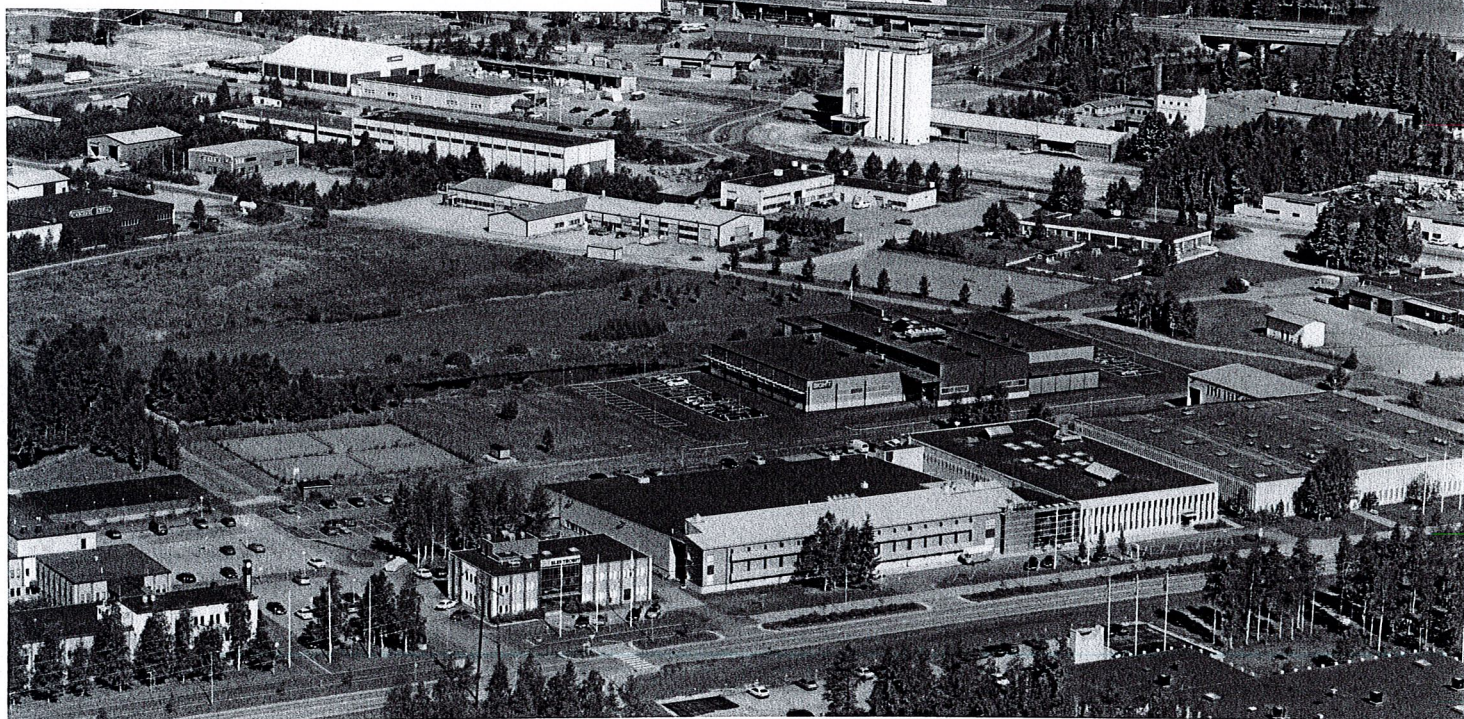
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	10.05.2002				
PIIR.N:o	11/02				
MK	4:2500				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

IRMELI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI



Viistoilmakuvat kaakosta ja lounaasta



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

-----	vesijohto
-----<	jätevesi
----->	sadevesi
-----	kaukolämpö
---○---	sähkökaapeli
---●---	puhelinkaapeli
---⊕---	sähköjohto

III k 87	kerrosluku, rakennusmateriaali (k=klvi, p=puu, t=teräs), valmistumisvuosi
9387	kerrosala
kirjapaino	käyttötarkoitus

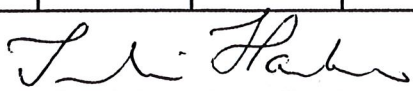
ASEMAKAAVAN MUUTOS

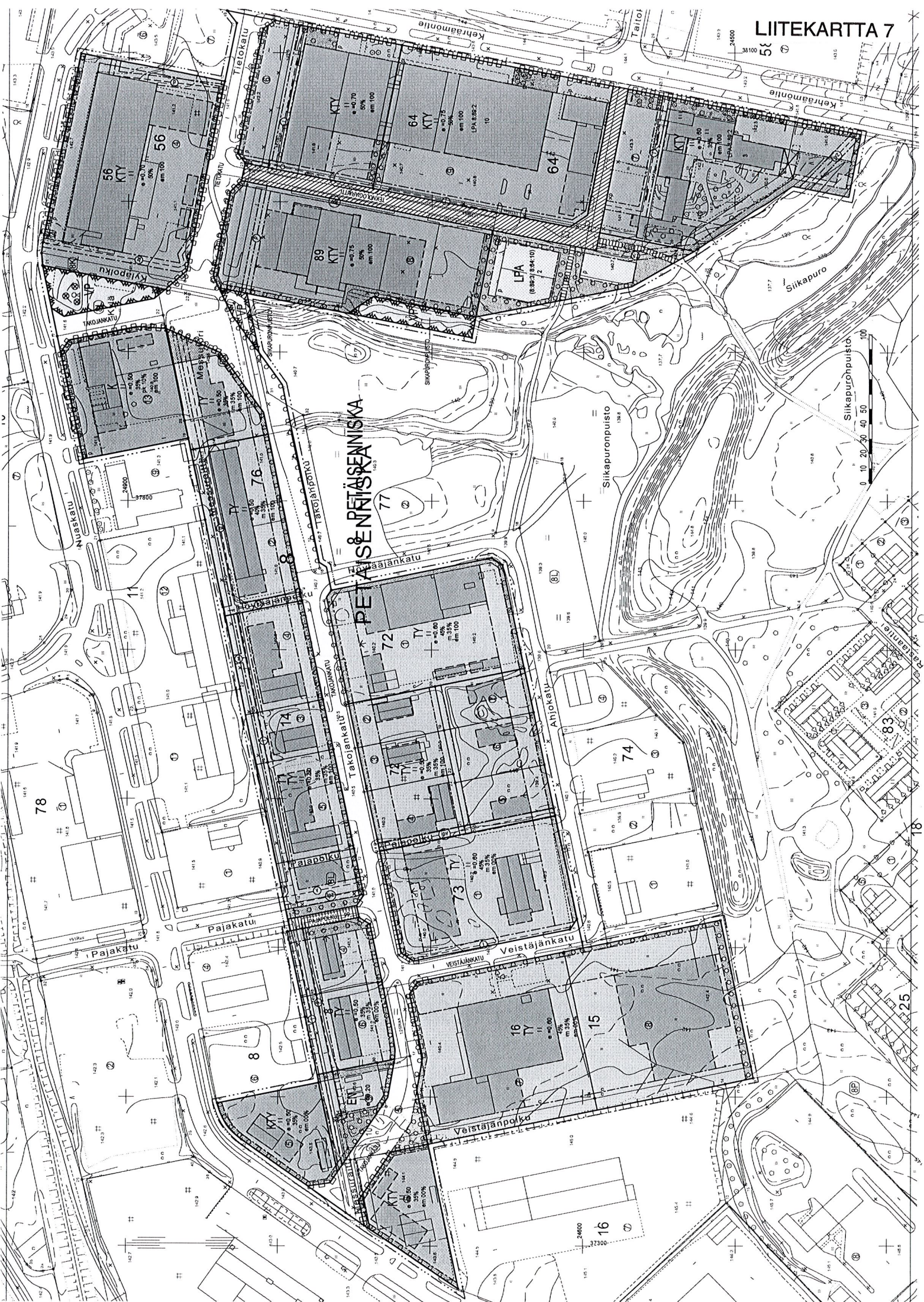
KAJAANI

8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 64, 72, 89, OSIA KORTTELEISTA 8, 11, 16, 56 SEKÄ
PUISTO- JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	10.05.2002				
PIIR.N:o	12/02	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK					
SUUNN.	PH				
PIIRT.					



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EN	Energiahuollon korttelialue.

---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PET	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
72	Korttelin numero.

SIKAPURONP	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
35%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
em 00%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.
m 35%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
pk 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päiväkotitiloja varten.
em 100	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---------	-----------------------------------

—	Katu.
---	-------

pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
----	--

	Pihakatu.
--	-----------

pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
----	--

pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
------	---

p	Pysäköimispaikka.
---	-------------------

○	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)
---	---

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
--	--

(8:89:3, 8:64:10)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-------------------	---

LPA 8:89:2	Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
------------	---



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²
Teollisuus, varasto	1/100 k-m ²

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Huoltoasemaa tai miehittämätöntä polttonesteen jakeluasemaa ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä.

Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 8 PETÄISENNISKA

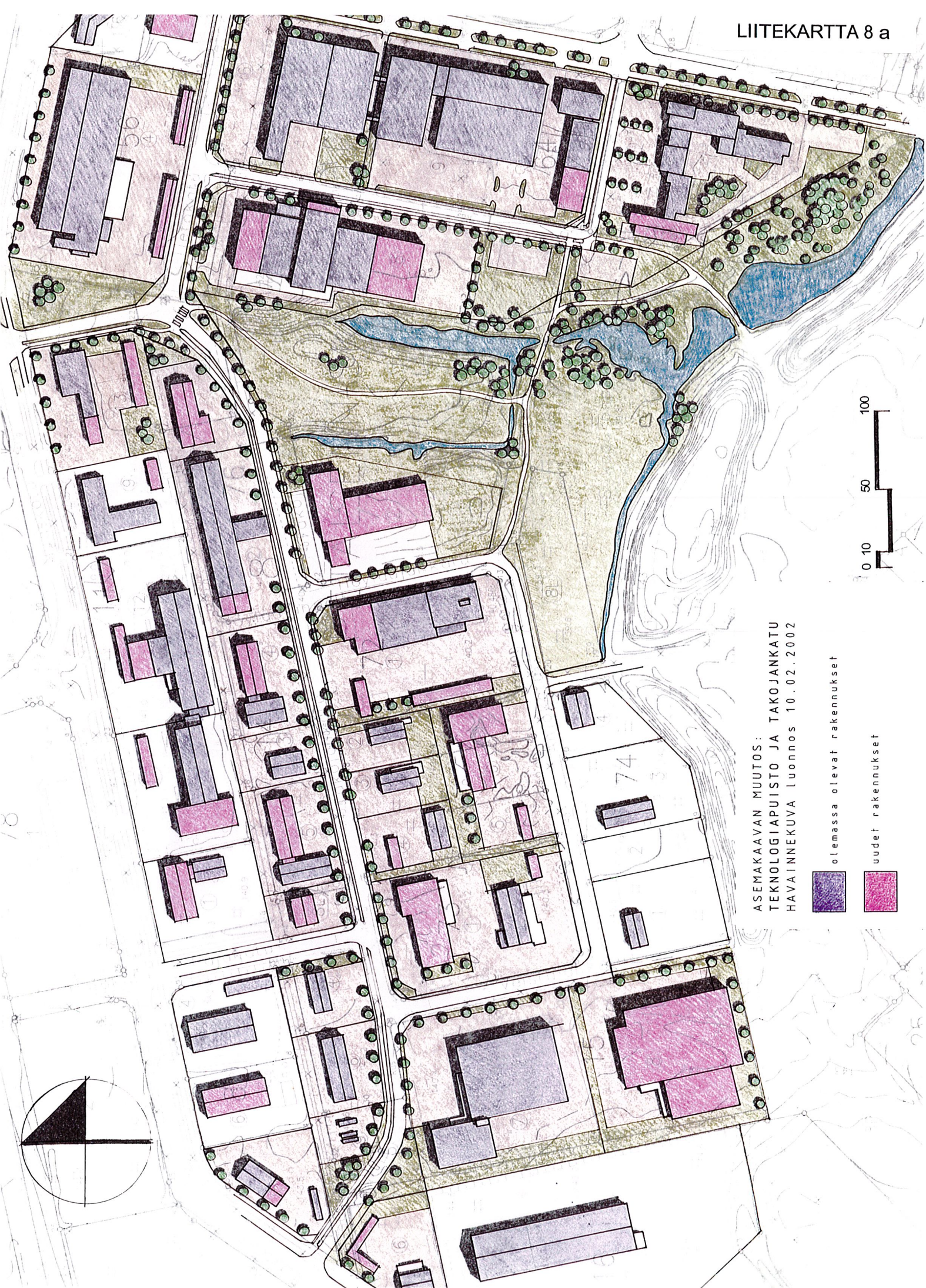
KORTTELIT 14, 15, 64, 72, 73, 76, KORTTELIT JA TONTIT 8:5, 11:13, 16:6, 56:4 SEKÄ PUISTO-, LIIKENNE-, TORI- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 64, 72, 89, OSIA KORTTELEISTA 8, 11, 16, 56 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS	SÄILYTYS:
PVM	10.5.2021	16.8.2022
PIIRIN:o	8/02	
MK	1:1000	
SUUNN.	AS	
PIIRT.	AS,RR	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
TIMO SOININEN		VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKÖ





8 PETÄISENNISKA