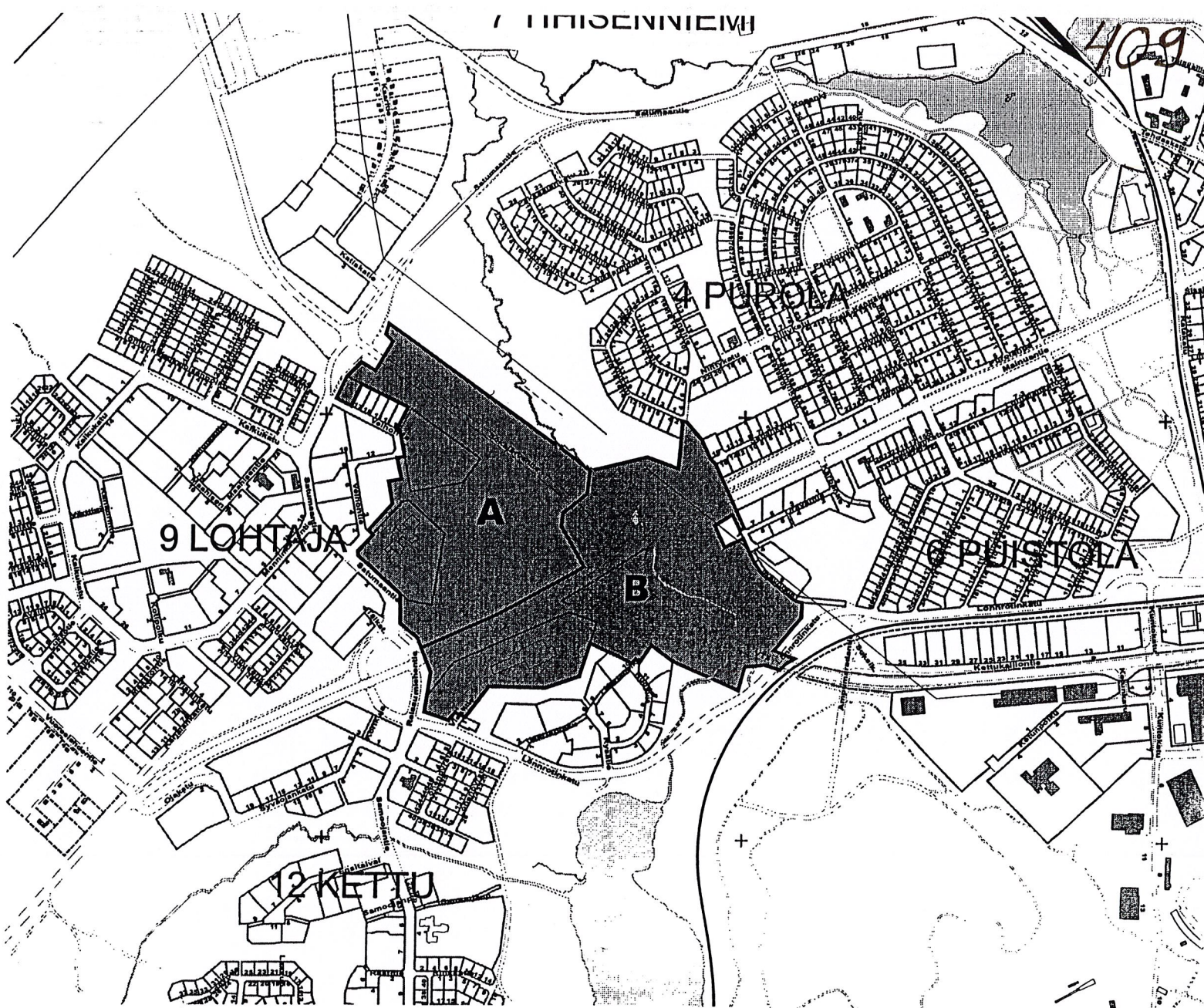




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

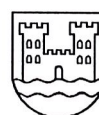
Osa tilasta rn:o 1:67 Lahjoitusmaan kylässä sekä Sokajärven paikallistiealuetta rn:o 895:1:9049 ja yleisiä tiealueita rn:o 895:0:5 ja 895:0:8807

4 Purola virkistys- ja katualuetta

6 Puustola liikenne- ja virkistysaluetta

9 Lohtaja kortteli 16 tontti 6, korttelit 17 ja 20 sekä urheilu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta

12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, virkistys- ja katualuetta



Kajaanin kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	09.08.2000
SELOSTUS	15.05.2002
TEKN. LTK	22.05.2002
	25.09.2002

KAUP. HALLITUS	30.09.2002
KAUP. VALTUUSTO	07.10.2002

muodostuu:

KAJAANI

4 Purola erityis-, virkistys- ja katualuetta

6 Puustola erityis-, virkistys- ja katualuetta

9 Lohtaja osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualuetta

12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, erityis-, ja katualuetta

SISÄLTÖ

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET:

1. Maanomistajaluettelo
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

LIITEKARTAT:

- 1.
2. Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 2015
3. Voimassa oleva asemakaava
 - kaavoitustilanne (3a)
 - poistokartta (3b)
- 4.
5. Rakennettu ympäristö
- 6.
7. Asemakaavakartan pienennökset määräyksineen
 - A Lohtaja (7a)
 - B Purola – Puistola - Kettu (7b)
8. Havainnekuvat:
 - ote suunnitelmasta: Tielaitos: Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla, Yleissuunnitelma Kajaani 1999, Oulun Tiepiiri, Kajaanin kaupunki. Ympäristöhoitosuunnitelma, eritasoliittymä (8a)
 - ote tiehankkeen yleissuunnitelmasta, SITO (8b)
 - ote tiehankkeen ympäristösuunnitelmasta, SITO (8c)
 - Wetteri Oy:n tontinkäyttösuunnitelmaluonnos 9.5.2001 (8d)
 - Lähiliikuntahankkeen yleissuunnitelmaluonnos 18.4.2002 (8e)

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

KAJAANIN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15. päivänä toukokuuta 2002 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Osa tilasta rn:o 1:67 Lahjoitusmaan kylässä sekä Sokajärven paikallistiealuetta rn:o 895:1:9049 ja yleisiä tiealueita rn:o 895:0:5 ja 895:0:8807.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 4 Purola virkistys- ja katualuetta, kaupunginosa 6 Puistola liikenne- ja virkistysaluetta, kaupunginosa 9 Lohtaja kortteli 16 tontti 6, korttelit 17 ja 20 sekä urheilu-, liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta ja kaupunginosa 12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki

Kaupunginosa 4 Purola erityis-, virkistys- ja katualuetta, kaupunginosa 6 Puistola erityis-, virkistys- ja katualuetta, kaupunginosa 9 Lohtaja osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualuetta ja kaupunginosa 12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, erityis- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km kaupungin keskustasta lounaaseen.

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohta oli Tielaitoksen ja Kajaanin kaupungin 1999 valmistunut yleissuunnitelma VT5:n parantamiseksi Pyykönpuron liittymän kohdalla. Kaavan laadinta-aikana Tielaitos laati eritasoliittymävaihtoehtosta tielain mukaista yleissuunnitelmaa, jonka on tarkoitus tulla nähtäville yhtä aikaa kaavahankkeen kanssa.

Asemakaavaprosessi toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lohtajan koululla pidettiin kolme yleisötilaisuutta kaavahankkeesta ja yksi tiesuunnitelman esittelytilaisuus.

Asemakaavoitusta varten tehtiin Pyykönpuron kasvillisuuskartoitus kesällä 2001. Wetteri Oy teetti tontin 9-17-2 maaperätutkimuksia ja toimintaansa koskevan meluselvityksen. Tiesuunnittelua varten Tielaitos teki mm. maaperätutkimuksia ja melutasolaskelmia ennustetilanteesta v. 2030. Keväällä 2002 käynnistynyt Purola-Puistola-

Lohtaja-Kettu-Huuhkajanvaara lähiliikuntahanke otettiin huomioon asemakaavoituksessa ja tiesuunnittelun ympäristösuunnitelmassa. Wetteri Oy:n kanssa neuvoteltiin tonttia 9-17-2 koskeva maankäyttösopimus.

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava edistää VT5:n parantamista Pyykönpuron risteysjärjestelyillä. Asemakaavan muutoksella toteutumaton yleisten rakennusten kortteli 9-17 muuttuu Sokajärventielle liittyväksi liikekortteliksi ja muu ympäristö sopeutetaan muutokseen. Oikotien ja teollisuusraiteen toteutusmahdollisuus säilyy edelleen.

Toteutuessaan muutokset parantavat merkittävästi liikenneturvallisuutta ja kaupungin sisääntulomaisemaa. Liikenteen haittojen vähentämiseksi asemakaavassa on suojatäi-syyksiä, melusuojamääräyksiä ja suojaviheralueita. Tiehankkeen rakennusaikaiset häiriöt kohdistuvat liikenteeseen, lähiympäristön asutukseen ja luonnonympäristöön.

2.3. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot 9-16-7, 9-17-2 ja 12-13-2 ja käsitellään tonttia 9-17-2 koskeva maankäyttösopimus.

Eritasoliittymän rakentaminen ajoittunee vuosille 2003-2004.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on Purolan, Puistolän, Lohtajan ja Ketun asuntoalueiden välistä maastoa. Em. asuntoalueet eivät vahvistetun osayleiskaavan mukaan laajene. Palvelut ovat läheisillä asuntoalueilla. Kaava-alueella ei ole asukkaita. Työpaikkoja on Lohtajan koululla ja Kainuun Sanomien toimituksessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on osa laaksoa, jonka pohjalla virtaa sameavetinen Pyykönpuro. Alueen rakennettavuutta on selvitetty pohjatutkimuksin Lohtajan koulun itä- ja eteläpuolella, Mainuantien varressa ja Sokajärventien varteen siirtyvällä tontilla. Rakennettavuus Mainuantien varressa on heikko.

Asemakaavoitusta varten alueen kasvillisuutta kartoitettiin kesällä 2001 (Pyykönpuron kasvillisuuskartoitus 23.8. 2001). Kasvillisuus on pääosin kulttuurivaikutteista. Pyykönpuro mutkittelee pienten metsiköiden ja entisten peltojen ja niittyjen halki. Puron varsi on vesakoitunut ja maasto on vaikeakulkuista ja paikoin roskaista. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa puronvarren läheisyydessä on pari lehtomaista laikkua. Vanhoilla

niityillä on nuorta puustoa, runsaasti pensaikkoa ja suurruohoja kuten maitohorsmaa, mesiangervoa, koiranputkea, nokkosta ja pietaryrttiä. Niittykasveja on vielä runsaasti mutta ne ovat vähenemässä suurruohojen, pensaiden ja puuston vallatessa kasvutilaa. Kainuussa uhanalaista kulleroa kasvaa Purolan ja Puistolan alueella Mainuantien varrella.

Lohtajan koulun ja Mainuantien välinen kostea pensaikkoalue ja Pyykönpuron rantapensait ovat pikkulintujen pesimäaluetta. Pieniä, osin umpeenkasvaneita lammikoita ympäröivät tiheät pajupensait ja suurruohot. Yleisimpiä lintuja ovat punavarpunen, pajusirkku ja pajulintu.

Kainuun Sanomien tontin ympäristössä luonnontilainen kasvillisuus on tuoretta kangasmetsää, joka muuttuu etelämpänä jäkäläkankaaksi.

Purolan Sepänpolun länsipuolella olleiden viljelypalstojen käyttö on loppunut.

3.1.3 Rakennettu ympäristö (liitekartta 5)

Kaava-alue on pääosin rakennettujen kaupunginosien välistä maastoa. Keskeisenä on VT5:n Mainuantien ja Sokajärventien risteysalue kevyen liikenteen väylineen ja ylikulkusiltoineen. Kaava-alueeseen sisältyy VT5:n ylittävä osa Lönnrotinkatua sekä kaupunginosien välistä kevyen liikenteen reitistöä. Sokajärventien pohjoisreunaan on täytetty levike polttoaineen jakelupisteille.

Mainuantien ja Sokajärventien varsille on rakennettu moottorikelkkailu-ura. Ollinpuistossa on talvisin 1,4 km pitkä valaisematon hiihtolatu. Alueelta on yhteys laajempaan moottorikelkkailu- ja latuverkostoon. Lohtajan koulun vieressä on urheilukenttä ja Sokajärventien tuntumassa aidattu koirapuisto. Koulun pohjoispuolelle asukkaat ovat rakentaneet pienen pelikentän.

Lohtajan korttelissa 16 on v. 1990 rakennettu Kajaanin Lämpö Oyj:n kiinteä lämpökeskus. Tarvittava alue on aidattu ja loppuosa tontista käyttämätön. Kortteli 17 on rakentamaton. Korttelissa 20 on vuonna 1988-90 rakennettu kaksikerroksinen Lohtajan ala-asteen koulu, jonka oppilasmäärä lukuvuonna 2000-2001 oli 280. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta on toteutunut vajaa 50 %. Ketun kortteliin 13 on rakennettu v. 87 Kainuun Sanomien kolmikerroksinen toimitalo. Myös tälle tontille sallitusta rakennusoikeudesta on toteutettu vajaa 50 %.

Liikenne

Kajaanin ohikulkutien rakentaminen ja Sokajärven paikallistien kääntäminen alkupäästään Pyykönpurolle 1980-luvulla synnyttivät liikenteellisen solmukohdan. Pyykönpuron liittymä on nykyään valo-ohjattu tasoliittymä, jossa Valtatie 5 kääntyy Mainuantieltä Kajaanin ohitustielle. VT5:n liikenneympäristö on puutteellinen koko Kajaanin keskustan alueella. Tieympäristö on takapihamainen, hoitamaton ja ankea.

Mainuantien luonne Pyykönpuron risteyksen ja keskustan välillä on muuttunut kaupungin läpi kulkeneesta valtatiestä kaupungin keskustaan johtavaksi kaduksi. Mainuantiellä kaava-alueen kohdalla on kolme linja-autopysäkkiä.

Liikennemäärä ja arvio vuodelle 2030

Liikennemäärät ajon/vrk	Katuverkon liikennelaskenta 2000 ja 2001		Keskim. vrk- liikenne (KVL) 2002	raskaan liikenteen osuus % 2002	KVL 2030
VT5	6000	6150	6000	10	8400
Mainuantie (VT5)	9300	9250	9400	10	13200
Sokajärventie	2800	3350	3000	20	4200
Mainuantie (kaupunkiin)	-	-	6700	6	9400

Pyykönpuron liittymässä on tapahtunut vuosina 1993-97 poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia 13 kpl, joista henkilövahinkoon johti 5. Vuosina 1997-2000 vastaavat luvut olivat 6 ja 1.

Kajaanin seudun liikennejärjestelmä 2010 –suunnitelman mukaan Pyykönpuron liittymäjärjestely on tärkein seudullinen kehittämishanke. Kajaanin liikenneturvallisuus-suunnitelman yleisökyselyssä ja maastotarkastelussa Pyykönpuron liittymän ongelmat on todettu ja sitä esitetään erääksi kiireellisimmistä suurista kärkihankkeista.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on 110 kW:n suurjännitejohto, 10 kV sähkölinja ja kaksi muuntajaa. Lohtajan korttelissa 16 tontilla 6 on kiinteä kaukolämpökeskus. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (liitekartta 5).

Ympäristön häiriötekijät

Kajaanin kaupungin meluselvityksen 1991 mukaan tiemelualuetta on Mainuantiella Lohtajan ja Ketun välissä noin 100 m, Purolan ja Puistolan välissä noin 70 m ja Sokajärventiellä noin 60 m tien molemmin puolin. Lisäksi osa kaava-alueesta on Tihsenniemen teollisuusmelualuetta.

3.1.4 Maanomistus (liite 1)

Kainuun Sanomat Oy omistaa tontin 12-13-1. Tielaitos omistaa Mainuantien ja VT5 -ohitustien tiealueen sekä Sokajärventien paikallistiealueen tieoikeudella. Muu alue on kaupungin omistuksessa.

Tontti 9-16-6 on vuokrattu Kajaanin Lämpö Oy:lle 31.12.2044 saakka. Sokajärventien pohjoispuolelta on vuokrattu Fortum Energiatalo Oy:lle ja Oy Teboil Ab:lle kummallekin 1840 m² suuruinen määräala 28.2.2003 saakka raskaan liikenteen dieselpolttoaineen korttiautomaattijakelualueeksi, johon ei saa sijoittaa mitään pysyviä rakennuksia.

Wetteri Oy:lle on varattu tontti 9-17-1 (Velhontie 7) 31.5.2001 saakka. Varausta ei ole uusittu kaavaneuvottelujen aikana. Tekninen lautakunta on 12.8.1997 § 155 hyväksynyt moottorikelkkailu-urien käyttösopimuksen 20 vuodeksi, jonka mukaan Kainuun Moottorikerho ry voi perustaa ja ylläpitää moottorikelkkailu-uraa mm. tällä kaava-alueella sovitussa paikassa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita 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. Varausta ns. Oulun oikotielle ei ole.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta, yksityisten palvelujen ja hallinnon, julkisten palvelujen ja hallinnon, teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten, lähivirkistys-, tieliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja suojaviheraluetta sekä rautatieliikenteen vara-alueita ja vaara-alueita. (liitekartta 2)

Mainuantien ja Sokajärventien tiealueet ja se osa Pyykönpuron laaksoa, johon on suunnitelmia ns. Oulun oikotiestä ja teollisuusraiteesta ovat asemakaavoittamatta. Asemakaavoitetulla alueella on voimassa 3.8.1960, 1.6.1972, 31.8.1979, 19.9.1980, 12.1.1981, 16.8.1984, 16.2.1987, 15.9.1993 ja 30.1.1995 vahvistetut asemakaavat. (liitekartta 3a)

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) Purolan kaupunginosassa Länsitie jatkuu Pajukadun risteyksestä etelään ja Sepänkatu rakennetusta päätepiesteestään lounaaseen. Katualueet yhtyvät ja jatkuvat edelleen kohti Mainuantietä. Muu osa Purolan kaupunginosan kaavamuutosalueesta on puistoaluetta (PL).

Puistolann kaupunginosassa asemakaavoitettua on kerrostalotonttien, Revontien ja Mainuantien välissä oleva puistoalue (P) ja Revonpuisto (PL¹) sekä VT5:lle kaavoitettu liikennealue (LT).

Lohtajan kaupunginosassa korttelin 16 tontti 6 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta kaukolämpölaitosta varten (ET-1). Rakennusala on tontin länsiosassa, kerrosluku yksi ja tonttitehokkuus $e=0,2$. Muu osa tontista on istutettava suojaviheralueeksi (ev).

Lohtajan kortteli 17 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y³), jolle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia ja rakentaa korkeintaan kolme asuntoa tonttia kohti. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,4$. Tonttiliittymä on Velhontielle.

Lohtajan kortteli 20 (Lohtajan koulu) on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y³), jolle saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon takia. Tonttia kohti saa rakentaa korkeintaan 3 asuntoa. Kerrosluku on kolme ja tehokkuus $e=0,3$. Ajo tontille Satumaantieltä on kielletty. Tontin itäreunaan on varattu alueen osa maanalaista johtoa varten. Autopaikkamääräys on oppilaitosta varten 1 ap/alkava 100 k-m² ja asuntoa varten 1 ap/alkava 85 k-m².

Urheilualuetta (U) on Lohtajan koulun itäpuolella. Liikennealuetta on Lohtajan koulun eteläpuolella Satumaantien varressa oleva pysäköimisalue Kihara (Lp). Erityisaluetta

on Sokajärventien ja Satumaantien risteuksen eteläpuolinen suojaviheralue (EV). Muu aiemmin asemakaavoitettu alue on Ollinpuisto - pääasiassa istutettava puistoalue (PI¹) - jossa on koulun pohjoispuolelle varattu ohjeellinen leikkipaikka (ul).

Ketun kortteli 13 on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2), johon saadaan sijoittaa myös aluetta palvelevia liike-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti niille tonteille, jotka rajoittuvat puistoon ja muille tonteille 1 asunto. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Kerrosluku on kolme ja tehokkuus $e=0,4$. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty +149,0. Ajo-neuvoliittymän paikkaa Lönnrotinkadulle on rajoitettu. Mm. Lönnrotinkadun varteen on määrätty istutettavaksi puurivi. Mainuantien puolella on johtovaraus. Tontin eteläreunalla oleva kallioinen metsikkö on merkitty istutettavaksi tontin osaksi. Autopaikkamääräykset on annettu toteutettavien rakennusten käyttötarkoituksen mukaan.

Ketun kaupunginosaan kuuluu osa Mainuantien liikennealuetta (LT), puistoaluetta (VP) ja Lönnrotinkadun katualuetta.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.2.2000. Asemakaavoitettu alue on kiinteistörekisterissä lukuun ottamatta Puistolan kaupunginosaan puistoaluetta. Muu alue on maarekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 493/82 mukainen ja se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään. Alueen pohjakartan sisältö on tarkastettu 2.1.2002. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.2. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Sokajärventien ja Pyykönpuron välistä aluetta jää edelleen asemakaavoittamattomaksi. Mainuantietä lähiympäristöineen tämän kaava-alueen rajalta kohti kaupungin keskustaa tarkastellaan asemakaavamuutoksena lähitulevaisuudessa. Lohtajan ja Ketun kaupunginosissa ei ole lähiaikoina tarvetta asemakaavamuutoksiin.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohtana on ”Tielaitos: Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla, Yleissuunnitelma Kajaani 1999, Oulun Tiepiiri, Kajaanin kaupunki”. Tielaitos aloitti vuonna 2002 tielain mukaisen yleissuunnitelman laadinnan Pyykönpuron risteykseen eritasoliittymävaihtoehdosta.

Kaavahankkeen yhteydessä neuvoteltiin tonttia 9-17-2 koskeva maankäyttösopimus Wetteri Oy:n kanssa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus laadittiin teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-vastuualueella osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kainuun ympäristökeskuksen viranomaisneuvottelussa 20.3.2002 esiteltiin kaavahanketta ja todettiin, että sillä on merkittävä vaikutus kaupungin sisääntulomaisemaan ja liikenneturvallisuuteen. Tiesuunnittelun hankeryhmän kokouksessa 21.3.2002 sovittiin, että kaavan vaatima muu viranomaisyhteistyö (Tielaitos, Kainuun Liitto) tapahtuu tiehankkeen suunnittelukokouksissa.

Asemakaavoitusta varten tehtiin Pyykönpuron kasvillisuuskartoitus kesällä 2001. Wetteri Oy teetti tontin 9-17-1 maaperätutkimuksia ja toimintaansa koskevan meluselvityksen. Kaavan laadinta-aikana Tielaitos käynnisti tielain mukaisen yleissuunnitelman: ”Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla” laadinnan, suunnittelijana Suomalainen Insinööritoimisto Oy, SITO. Tiesuunnittelua varten tehtiin maaperätutkimuksia ja melutasolaskelmia ennustetilanteesta v. 2030. Keväällä 2002 käynnistynyt Purola-Puistola-Lohtaja-Kettu-Huuhkajanvaara lähiliikuntahanke otettiin huomioon asemakaavoituksessa ja tiesuunnittelun ympäristösuunnitelmassa.

Lohtajan koululla pidettiin kolme yleisötilaisuutta kaavahankkeesta ja yksi tiesuunnitelmien esittelytilaisuus. Paikallinen sanomalehti julkaisi 3 aiheeseen liittyvää artikkelia, yhteensä 2585 palstamillimetriä. Kajaanin kaupungin internet-keskustelupalstoilla hankkeesta ei ollut kannanottoja.

4.4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoite on edistää Valtatien 5 parantamista Pyykönpuron risteysjärjestelyin ja maantien 8807 päätepisteen siirtoa laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tavoite on pienentää Lohtajan lämpökeskuksen tontti tarvetta vastaavaksi, muuttaa toteutumaton yleisten rakennusten kortteli 17 Sokajärventielle liittyväksi liikekortteliksi, sekä muotoilla Ketun kortteli 13 sekä urheilu-, liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualueita muutoksia täydentäviksi.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet:

Pohjan Sellu-hankkeen toteuttamista varten laadittiin Sokajärventielle 1990-luvun alussa tiesuunnitelma, jossa tielinjaus noudattelee mahdollisesti toteutettavan Oulun oikotien linjausta. Pohjan Sellu -hankkeesta on luovuttu, mutta Oulun oikotiekysymystä käsitellään vireillä olevassa Kainuun maakuntakaavassa. Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava III:ssa (1991) ei Oulun oikotielle ole varausta.

Pohjan Sellu - Raide- ja tieliikenteen yleissuunnitelma laadittiin vuonna 1989. Teollisuusraide suunniteltiin Sokajärventien pohjoispuolelle. Ratahallintokeskus ja UPM-Kymmene Oyj ilmoittivat syksyllä 2000, että niillä ei ole tarvetta rakentaa ko. paikkaan rautatietä. Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 sisältää rautatieliikenteen vara-alueen Tihisenniemen länsipuolelle kaavoitetulle suurteollisuusalueelle.

Tässä asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on tavoitteena säilyttää toistaiseksi mahdollisuus käyttää Sokajärventien aluetta tulevaisuuden oikotie- ja teollisuusraidehankkeisiin.

Asemakaava ja asemakaavan muutos poikkeavat Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2010:stä niin, että Mainuantien varteen varattua yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK) ei toteuteta maaperän heikkouden vuoksi. Asutukseen kiinteästi liittyvä julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialue (PY) siirretään Velhontieltä Sokajärventiehen liittyväksi liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kainuun Sanomien omistuksessa oleva teollisuus- varasto- ja liikerakennusten korttelialue (TY) muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Suojaviheralueita (EV) varataan asemakaavassa osayleiskaavaa enemmän.

Kaupungin tavoitteet ovat liikenneturvallisuuden ja kaupungin sisääntulomaiseman parantaminen, kevyen liikenteen turvalliset, joustavat yhteydet kaupunginosien välillä sekä asukkaiden ja liike-elämän tavoitteiden yhteensovitus.

Osallisten tavoitteet:

Tielaitos:	Eritasoliittymän toteuttaminen.
Wetteri Oy:	Uudet toimitilat hyvin saavutettavaan paikkaan.
Asukkaat:	Häiriötön asuinympäristö.
Lähiliikuntahanke:	Vapaa-ajan toimintojen monipuolistaminen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavoitusprosessin aikana tapahtui seuraavia muutoksia tavoitteiden painotuksissa:

- Kaava-aluetta laajennettiin huomattavasti, koska Tielaitos päätti toteuttaa Pyykön-puron risteyksen eritasoliittymänä.
- Asukkaiden vaatimuksesta puistoaluetta Velhontien olevan asutuksen ja uuden korttelin 17 välillä laajennettiin.
- Wetteri Oy teetti kaupungin ympäristövalvonnan vaatimuksesta meluselvityksen. Sen mukaan toiminta ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua.
- Kaavahankkeen aikataulua hidastettiin, jotta tielain mukainen yleissuunnitelma ja asemakaava voitiin sovittaa yhteen.

Kaava-alueen laajeneminen ja aikataulumuutokset on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Muutokset ovat olleet esillä yleisötilaisuuksissa, Neuvokin ja kirjaston kaavatiedotuspisteissä ja kaupungin internet-sivuilla kaavahankkeen ajankohdista -linkissä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

(kartat 7a-b, 8a-e)

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 51 hehtaaria, josta 31 ha saa ensimmäisen asemakaavansa ja 20 ha on kaavamuutosaluetta. Kaava-alueesta noin kolmasosa on liikennealuetta, neljäsosa suojaviheraluetta ja viidesosa virkistysaluetta. Korttelialuetta on noin viidesosa kaava-alueen pinta-alasta.

Aikaisemmin asemakaavoittamattomalle alueelle muodostuu tällä asemakaavalla yleisen tien aluetta (LT) VT5:lle ja Sokajärventielle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, suojaviheraluetta (EV), suojaviheraluetta, joka toimii samalla varauksena tulevaisuuden tielinjausta varten (EV-1) mahdollista oikotietä ja teollisuusraidetta varten, ja lähivirkistysaluetta (VL).

Koska neljän kaupunginosan välissä ollut kaavoittamaton alue asemakaavoitetaan, tulee muutoksia kaupunginosarajoihin ja myös Purolan, Puistolán, Lohtajan ja Ketun kaupunginosaan jo ennestään kuuluville alueille. Nykyisten alueiden lisäksi eri kaupunginosaan liittyä alueita seuraavasti:

- Purola: Mainuantien katualuetta, Lohtajanpolun kevyen liikenteen katua, suojaviheraluetta (EV), tievarauksen sisältävää suojaviheraluetta (EV-1) ja Pyykönpuronlaakson lähivirkistysaluetta (VL)
- Puistola: suojaviheraluetta (EV), tievarauksen sisältävää suojaviheraluetta (EV-1) ja Revonpuiston lähivirkistysaluetta (VL). Puistolán kaupunginosaan kuulunut VT5:n yleisen tien alue (LT) liitetään Ketun kaupunginosaan.
- Lohtaja: Sokajärventiellä yleisen tien aluetta (LT), Lohtajanpolun kevyen liikenteen katua, suojaviheraluetta (EV), tievarauksen sisältävää suojaviheraluetta (EV-1) ja Ollinpuiston lähivirkistysaluetta (VL)
- Kettu: Mainuantien liikennealuetta eritasoliittymineen (LT).

Valtatien päätepisteen siirron yhteydessä Mainuantie eritasoliittymän koillispuolella muuttuu kaupungin omistamaksi kaduksi.

Myöhemmin mahdollisen Oulun oikotien eikä teollisuusraiteen toteuttaminen ei esty.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Lohtajan kaupunginosaan korttelin 16 tontti 7 muuttuu **energiahuollon korttelialueeksi (EN)**. Tontti pienenee vastaamaan rakennettua tilannetta ja käyttäjän tarvetta.

Käyttötarkoituksmerkintä muuttuu nykyisin käytössä olevaksi. Muut kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

Lohtajan kortteli 17 siirtyy Sokajärventien varteen liittyen siihen yhdellä kaksisuuntaisella liittymällä. Toinen eteläisempi liittymä on suuntaisliittymä tontilta ulosajoa varten. Käyttötarkoitus muuttuu **liikerakennusten korttelialueeksi (KL)**. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,20$. Kortteliin ei saa rakentaa elintarvikemyymälää (em 00%). Alue on varustettava melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella saa olla korkeintaan 55 dBA. Autopaikkavaatimus on 1 ap/50 m². Sokajär-

ventien puoleiselle tontin rajalle on istutettava puurivi ja Lohtajanpolun varteen puu- ja pensasvyöhyke.

Lohtajan kortteli 20 on **opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)**. Lohtajan koulun tontin koko eikä tonttijako muutu. Kerrosluku on kolme ja tehokkuus $e=0,30$. Tontilla saa olla kolme asuntoa. Autopaikkavaatimus on 1 ap/as ja 1 ap/100 m². Ajoneuvoliittymää ei saa olla Satumaantielle. Johtovaraukset on merkitty rakennetun tilanteen mukaisiksi. Kaavamerkinnot ja määräykset on muutettu nykyisin käytössä oleviksi niin, että niiden sisältö säilyy ennallaan.

Ketun kaupunginosan kortteli 13 muuttuu **toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY)**. Tontti pienenee pohjoispäästään VT5:n rampin vaatiman tilan vuoksi. Kerrosluku korttelissa on kolme ja tehokkuus $e=0,40$. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +149,0. Kortteliin ei saa rakentaa huoltoasemaa (1h 00%). Korttelissa saa olla kaksi asuntoa. Autopaikkavaatimus on 1 ap/as ja 1ap/100 m². Ajoneuvoliittymää Lönnrotinkadulle on rajoitettu. Johtovaraukset on merkitty rakennetun tilanteen mukaisiksi. Tontilla oleva metsikkö on rakennusalan ulkopuolella. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on muutettu nykyisin käytössä oleviksi niin, että niiden sisältö säilyy ennallaan.

5.3.2 Muut alueet

Puistoa (VP) on Purolan kaupunginosassa oleva osa Niittypuistoa.

Lähivirkistysaluetta (VL) on Purolan kaupunginosan Pyykönpuronpuisto, jossa Pyykönpuro on merkitty vesialueeksi (w) ja nimetty. Puistolän kaupunginosassa Revonpuisto muuttuu lähivirkistysalueeksi ja laajenee Lönnrotinkadun suuntaan. Revonpuistossa Revontien varressa on varaus pysäköimispaikalle (p). Lohtajan kaupunginosassa Velhonpuisto erottaa asutuksen ja liikekorttelin toisistaan. Ollinpuiston pohjoisosaan siirtyy liikekorttelin paikalta koirien ulkoiluttamisalue (uk) ja eteläosaan on tarkoitus kunnostaa vesialue (w).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) on Lohtajan koulun urheilukenttä ja varaus pysäköimispaikalle (p) Lohtajanpolun varressa.

Yleisen tien aluetta (LT) on VT5:lle eritasoliittymiseen varattu alue Ketun kaupunginosassa ja Sokajärventie Lohtajan kaupunginosassa. Sokajärventien osoittaminen liikennealueeksi perustuu Kajaanin kaupungin teknisen lautakunnan 21.11.2001 § 221 Tiehallinnolle antamaan lausuntoon 'Yleisen tiealueen laajuus asemakaava-alueilla', jossa Sokajärventie perustellaan osaksi yleisen tien jatketta.

VT5 on varustettava Pikku-Ketun asutuksen kohdalla meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella saa olla korkeintaan 55 dBA. Sokajärventielle on yksi kaksisuuntainen liittymä Lohtajan korttelista 17. Toinen, eteläisempi liittymä on suuntaisliittymä tontilta ulosajoa varten (Tiehallinnon lausunto 29.5.2001). Sokajärventien pohjoisreunassa olevien polttoaineen jakeluasemien toiminta päättyy 28.2.2003 mennessä.

Katualuetta on VT5:n liikennealueen ylittävä osa Lönnrotinkatua. Katualuetta on myös eritasoliittymän koillispuolelle jäävä osa Mainuantietä, joka muuttuu liikennealueen päätepisteen siirron yhteydessä kaupungin hallintaan katualueeksi ja liitetään asemakaavalla Purolan kaupunginosaan.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nimettyjä **jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja (pp)** ovat aikaisemmin rakennetut Sepänpolku Purolassa, Revonpolku Puistolassa, Velhonpolku ja Lohtajanpolku Lohtajalla ja Nuottapolku Ketussa. Uusi kevyen liikenteen yhteys on Purolan kaupunginosassa Lohtajanpolkuna alkava, Sokajärventien alittava ja Lohtajalla Mainuanpolkuna jatkuva kevyen liikenteen katu, joka korvaa aikaisemmin Mainuantien varressa kulkeneen kevyen liikenteen reitin. Lohtajanpolulla koulun ja urheilukentän välisellä osalla sallitaan huoltoajo (pp/h).

Moottorikelkkailu-uralle on varattu tilaa Purolasta Lohtajanpolun rinnalle, Sokajärventien alikulkutunneliin ja Sokajärventien liikennealueelle.

Liikenneväylien varsilla on **suojaviheraluetta (EV)**. Sokajärventien ja VT5:n pohjoisreunassa on mahdollista oikotie- ja/tai teollisuusraidetarvetta varten **suojaviheraluetta, joka toimii samalla varauksena tulevaisuuden tielinjausta varten (EV-1)**.

Sähkö- ja puhelinverkoston olemassa olevat suuret kaapelit on merkitty myös liikenne-, suojaviher-, virkistys- ja katualueille.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos poikkeaa Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta, koska Mainuantien varteen varatun PK-alueen toteuttaminen heikolle maaperälle ei ole taloudellisesti kannattavaa. Liikerakentamiseen osoitetaan Sokajärventien varteen siirtävä Lohtajan kortteli 17. Kainuun Sanomien kortteli Ketussa muuttuu toimitilakäyttöön.

Kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten ja kansalaiskeskustelun avulla arvioidaan kaavan toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia ja verrataan niitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nykytilanteeseen. Vaikutusaluetta, jolle kaavamutoksen välittömät vaikutukset ulottuvat on kaava-alueen lähialue, johon liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt kohdistuvat. Muutosten välilliset vaikutukset koskevat liikenteen osalta koko Kajaania ja Kainuuta.

Asemakaavan mukaiset muutokset vaikuttavat toteutuessaan merkittävästi liikenneturvallisuuteen ja kaupungin sisääntulomaisemaan. Eritasoliittymän rakentaminen parantaa ajoneuvo- ja kevyen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Tierakennustyön yhteydessä tehtävä laaja maisemanparannustyö muuttaa pensoittunutta joutomaata moni-ilmeiseksi tienvarsimaisemaksi ja aktiiviseen virkistyskäyttöön. Maisemanhoitosuunnitelma edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja viheralueen helppohoitaisuutta.

Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä eikä sen käytön tehostaminen lisää merkittävästi kunnallistekniikan investointi- ja käyttökustannuksia. Lohtajan liiketon-

tin siirto Sokajärventielle liittyväksi edistää asuntoalueen viihtyisyyttä. Tiehankkeen rakennusaikaiset häiriöt kohdistuvat alueen kautta kulkevaan liikenteeseen, lähiympäristön asumismukavuuteen ja luonnonympäristöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa pyritään minimoimaan liikenteen melusta ja pölystä aiheutuva ympäristöhäiriö suojaetäisyyksien, melusuojamääräysten ja suojavihervyöhykkeiden avulla.

Kaava-alueelle kohdistuu myös sellaista jatkuvaa ympäristöhäiriötä, jota ei kaavoituksen keinoin voi kokonaan torjua. Tihisenniemen suurteollisuusalue aiheuttaa ympäristöhäiriötä, joka koostuu melusta, hajusta ja hiukkaspäästöistä. Sokajärventie on raskaasti liikennöity pääyhteys Tihisenniemen teollisuusalueelle. Liikenne aiheuttaa ympäristöön meluhaittaa.

Asemakaavassa huomioidaan tilavarauksina mahdollisesti myöhemmin toteutettavat Oulun oikotie ja teollisuusraide. Suurteollisuuden laajeneminen voi tulevaisuudessa myös olla mahdollinen. Nämä hankkeet lisäävät toteutuessaan alueen ympäristöhäiriöitä.

5.7 Nimistö

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella syntyy uutta nimistöä. Kevyen liikenteen väyliä on nimetty lähellä olevan muun nimistön (**Sepänpolku** Purolassa, **Revonpolku** Puistolassa, **Velhonpolku** Lohtajalla, **Nuottapolku** Ketussa) tai matkan suunnan (**Lohtajanpolku** Purolassa ja Lohtajalla, **Mainuanpolku** Lohtajalla) mukaan. **Velhonpuisto** Lohtajalla liittyy viereisen Velho-nimistöön. **Pyykönpuro** on merkitty kaavakarttaan ohjeellisena vesialueena ja nimetty käytössä olevalla nimellään.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuvat ovat Tielaitoksen 1999 valmistuneen Pyykönpuron liittymän yleissuunnitelman eritasoliittymävaihtoehdon ympäristöhoitosuunnitelma (8a), SITOn laatima tielain mukainen yleissuunnitelma (8b), sen ympäristösuunnitelma (8c), Wetteri Oy:n tontinkäyttösuunnitelmaluonnos 9.5.2001 (8d) ja Purola-Puistola-Lohtaja-Kettu-Huuhkajanvaara lähiliikuntahankkeen yleissuunnitelmaluonnos 18.4.2002 (8e).

Kasvillisuusselvityksen suositus on pitkän tähtäyksen hoitosuunnitelman laadinta. Toimenpiteitä alueen parantamiseksi ovat ympäristön siivous, Pyykönpuron vesimäärän lisäys, kosteikon ruoppaus lammikoiksi, pajukon raivaus ja suurruohojen niitto mm. kulleron säilymiseksi ja pensassaarekkeiden säästäminen linnustoa varten.

Taajamametsien hoitosuunnitelmassa vuosille 1999-2008 on kaava-alueen metsikkökuvioille esitetty harvennushakkuita 1-5 vuoden kuluessa ja kiireellisiä tai 1-5 vuoden aikana tapahtuvia metsänviljely- ja taimikonhoitotoimia.

Selvitysten suositukset tarkentuvat toimenpideohjeiksi toteutussuunnitelmissa kuten liikenneturvallisuusnäkökohdat Tielaitoksen tiesuunnitelmassa ja ympäristöhoitotoimet sen ympäristösuunnitelmassa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tielaitos on eritasoliittymän yleissuunnitelmavaiheessa. Tiesuunnitelmien on tarkoitus valmistua elokuussa 2002. Eritasoliittymän rakentaminen ajoittunee vuosiin 2003 - 2004. Kajaanin kaupunki aloittaa hankkeen kunnallisteknisen suunnittelun v. 2002. Wetteri Oy:n hankkeen toteutusaikataulu on avoin.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot 9-16-7, 9-17-2 ja 12-13-2. Tonttia 9-17-2 koskeva maankäyttösopimus tulee käsitellä kaavakäsittelyn yhteydessä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. liikennemääriä, liikenneonnettomuusmääriä, melutason kehittymistä, Pyykönpuron veden laadun ja luonnonympäristön muutoksia, kerrosalan, palvelujen ja työpaikkojen toteutumista sekä asukkaiden ja käyttäjien tyydytystä.

Kajaanissa 15. päivänä toukokuuta 2002



Kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	14.05.2002

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	KAJAANI 4 Purola:erityis-, virkistys- ja katualuetta, 6 Puistola: liikenne- ja virkistysaluetta, 9 Lohtaja: osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualuetta, 12 Kettu kortt. 13 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualuetta				
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		09.08.2000	
Kaava-alueen pinta-ala	51,2456	Uusi ak:n pinta-ala		20,4215	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		30,8241	
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	51,2456	100,0	31333	0,06		-5636
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	2,9649	5,8	8895	0,30	-2,1231	-8492
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
K yhteensä	6,6456	13,0	22025	0,33	6,6456	22025
T yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-4,7804	-19122
V yhteensä	11,3440	22,1	0	0,00	-3,8542	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
L yhteensä	16,7803	32,7	0	0,00	11,2631	0
E yhteensä	13,5108	26,4	413	0,00	13,2805	-47
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

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KAJAANI 4 Purola:erityis-, virkistys- ja katualuetta, 6 Puistola: liikenne- ja virkistysaluetta, 9 Lohtaja: osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja				
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	51,2456	100,0	31333	0,06		-5636
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	2,9649	5,8	8895	0,30	-2,1231	-8492
Y		0,0		#JAKO/0!	-5,0880	-17387
YO	2,9649	100,0	8895	0,30	2,9649	8895
C yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
C		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
K yhteensä	6,6456	13,0	22025	0,33	6,6456	22025
K		0,0		#JAKO/0!		
KL	2,2789	34,3	4558	0,20	2,2789	4558
KTY	4,3667	65,7	17467	0,40	4,3667	17467
		0,0		#JAKO/0!		
T yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	-4,7804	-19122
T		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
TY		#JAKO/0!		#JAKO/0!	-4,7804	-19122
V yhteensä	11,3440	22,1	0	0,00	-3,8542	0
V		0,0		#JAKO/0!		
VP	0,1298	1,1		0,00	-3,3655	
VL	8,6391	76,2		0,00	8,6391	
VU	2,5751	22,7		0,00	-0,1341	
PL,PI		#JAKO/0!		#JAKO/0!	-8,9937	
R yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
R		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
L yhteensä	16,7803	32,7	0	0,00	11,2631	0
L		0,0		#JAKO/0!		
Kadut	0,7859	4,7		0,00	0,5114	
Kev.liik.kadut	1,4796	8,8		0,00	1,4796	
LT	14,5148	86,5		0,00	9,8311	
LP		0,0		#JAKO/0!	-0,5590	
E yhteensä	13,5108	26,4	413	0,00	13,2805	-47
E		0,0		#JAKO/0!		
ET-I		0,0		#JAKO/0!	-0,2303	-460
EN	0,2067	1,5	413	0,20	0,2067	413
EV	13,3041	98,5		0,00	13,3041	
		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!		
W yhteensä	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
W		#JAKO/0!		#JAKO/0!		
		#JAKO/0!		#JAKO/0!		

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	KAI
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4	Täyttämispvm	14.05.2002

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KAJAANI 4 Purola:erityis-, virkistys- ja katualuetta, 6 Puistola: liikenne- ja virkistysaluetta, 9 Lohtaja: osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja		
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

maanal. tilat		#JAKO/0!			
ma		#JAKO/0!			
mav		#JAKO/0!			
ma-LPY		#JAKO/0!			
ma-LT		#JAKO/0!			
		#JAKO/0!			

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	KAJAANI 4 Purola:erityis-, virkistys- ja katualuetta, 6 Puistola: liikenne- ja virkistysaluetta, 9 Lohtaja: osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-, erityis-, virkistys- ja		
Kunta	Kajaani	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	205	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	00.01.1900		

Rakennussuojelu

Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos	
lkm	kerrosala k-m ²	lkm±	kerrosala k-m ² ±
Suoj.rak. yht.	0	0	0

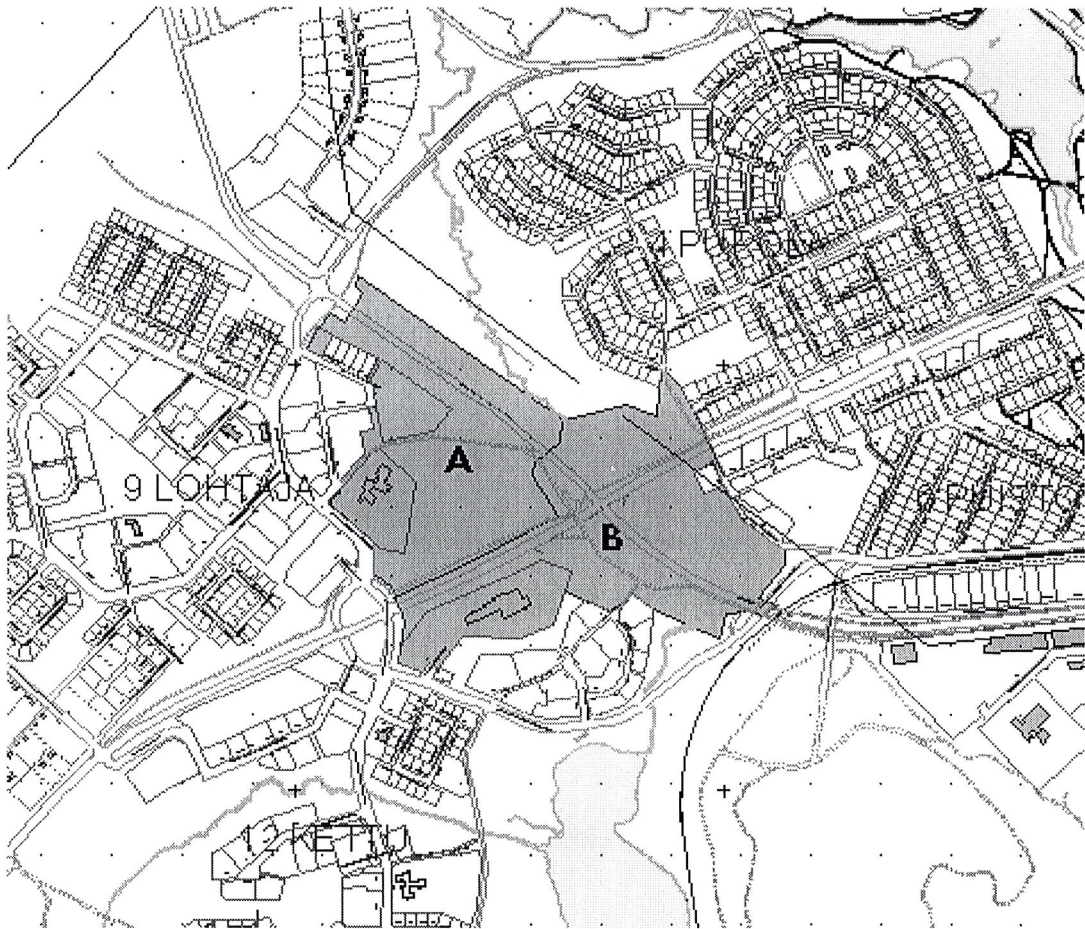
suojellut rak.			
asemakaava			
muu			

MAANOMISTAJALUETTELO:

REK. NRO	OMISTAJA	OSOITE
12-13-1	Kainuun Sanomat Oy	Viestitie 2, 87700 Kni
895:1:9049	Tielaitos	Oulun tiep. Kalliok. 4, 87100 Kni
895:0:5	Tielaitos	"
895:0:8807	Tielaitos	"
	Muun osan kaava-alueesta omistaa kaupunki	
	VUOKRALAINEN	
Sokajärventien polttoainepisteet	Fortum Energiatalo Oy	Malminkatu 16, 00100 Hki
"	Oy Teboil Ab, Yleismyyntiosasto	PL 102, 00121 Hki
9-16-6	Kajaanin Lämpö Oy	Ahontie 1, 87250 Kni

Asemakaava ja asemakaavan muutos:**PYYKÖNPURON RISTEYS YMPÄRISTÖINEEN**

Kajaanin kaupunki, osa tilasta RN:o 1:67 Lahjoitusmaan kylässä sekä Sokajärven paikallistiealuetta RN:o 895:1:9049 ja yleisiä tiealueita RN:o 895:0:5 ja 895:0:8807 sekä kaupunginosa 4 Purola virkistys- ja katualuetta, kaupunginosa 6 Puistola liikenne- ja virkistysaluetta, kaupunginosa 9 Lohtaja kortteli 16 tontti 6, korttelit 17 ja 20 sekä urheilu-, liikenne-erityis- ja virkistysaluetta ja kaupunginosa 12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, virkistys- ja katualuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen on vireillä Kajaanissa, kaupungin keskustasta noin 2 km lounaaseen sijaitsevan Pyykönpuron risteysalueella ja sen ympäristössä noin 49 ha laajuisella alueella.

Suunnittelualue sisältää Pyykönpuron risteuksen ympäristöineen, Sokajärven-tietä ja Mainuantietä Satumaantien risteysksiin ja ulottuu Purolan, Puistolan, Ketun ja Lohtajan kaupunginosien reuna-alueille.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan tavoite on edistää Valtatien 5 parantamista Pyykönpuron risteyksessä ja maantien 8807 päätepisteen siirtoa yleissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tavoite on tehdä pieniä muutoksia Lohtajan lämpökeskuksen, Lohtajan koulun ja Kainuun Sanomien tonteilla, muuttaa toteutumaton yleisten rakennusten kortteli 17, Velhontie 7, Sokajärventielle liittyväksi liikekortteliksi sekä muotoilla liikenne-, erityis-, virkistys- ja katualueita em. muutoksia täydentäviksi.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osa kohdealueesta on asemakaavoittamatonta. Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavassa 2015 tämä alue on Sokajärventien ja Mainuantien liikennealuetta ja Pyykönpuronlaakson lähivirkistysaluetta sekä Sokajärventien reunassa rautatieliikenteen vara-aluetta. Muulle kaavahankkeeseen rajatulle alueelle tehdään asemakaavan muutos.

Oulun Tiepiiri ja Kajaanin kaupunki ovat teettäneet yleissuunnitelman 'Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla'. Yleissuunnitelmaa laadittaessa on tutkittu useita vaihtoehtoja Pyykönpuron risteysliikenneturvallisuden parantamiseksi ja vaiheittain toteuttamiseksi eritasoristeyksenä.

Kaavan laadinta-aikataulua on muutettu. Tielaitos halusi käynnistää Tielain mukaisen yleissuunnitelman laadinnan Pyykönpuron risteysalueelle ennen asemakaavan käsittelyä, jotta siinä mahdollisesti esille tulevat seikat voidaan sisällyttää asemakaavaan. Myös asemakaavan viranomaisyhteistyö on tämän yleissuunnitelmaprosessin yhteydessä.

Keväällä 2002 käynnistyi kyläyhdistyksen lähiliikuntahanke, joka on sovitetaan asemakaavamuutokseen.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta ei tehdä |
| 1 | Asemakaava laaditaan yleissuunnitelman eritasoliittymävaihtoehdon ja asemakaavan muutos em. tavoitteiden mukaisesti |

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät otsikossa mainitulla varsinaisella suunnittelualueella ja ulottuvat sen lähiympäristöön Purolan, Puistolän, Ketun ja Lohtajan asuntoalueille.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavan voidaan arvioida vaikuttavan olennaisesti. Arviointi koskee taloudellisia, sosiaalisia, kulttuurisia ja ympäristövaikutuksia.

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

Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä tehtyjen selvitysten lisäksi tarkistetaan onko tarpeen tehdä tarkempia maaperä-, luonto- ja meluselvityksiä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pohjaksi.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöihin
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alueen yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireilletuloilmoitus julkaistaan Koti-Kajaanissa elokuussa 2000. Siinä kutsutaan osalliset vireilletulokokoukseen sekä ilmoitetaan sen aika ja paikka. Vireilletulosta tehdään tiedote lehdistölle ja radioille sekä ilmoitus Menot-palstoille. Ulkopaikkakuntalaisille ja asukasyhdistyksille lähetetään kutsu vireilletulokokoukseen kirjeenä.

Vireilletuloilmoituksesta lähtien **asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Kauppakatu 35 ja internetissä Kajaanin kaupungin kotisivuilla. Yleissuunnitelma 'Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla' on nähtävillä Neuvokissa ja pääkirjastossa.**

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta-aikana tehdään maastokäynnit ja mahdolliset lisäselvitykset. Asemakaava- ja asemakaavan muutosten luonnosta kehitetään niiden ja osallisuusprosessin viitoittamana. Ennen teknisen lautakunnan käsittelyä pidetään **vaikutusten arviointitilaisuus lokakuussa 2000.** Tarkka aika sovitaan vireilletulokokouksessa ja siitä ilmoitetaan Koti-Kajaanissa.

KOSKA KAAVAHANKKEEN TOTEUTUMINEN ON VIIVÄSTYNYT alunperin suunnitellusta aikataulusta ja asemakaavaluonnokset ovat muuttuneet, pidetään **toinen kaavaluonnosten arviointitilaisuus kesäkuussa 2001**. Siitä ilmoitetaan Koti-Kajaanissa ja niille, joita luonnoksen muuttuminen koskee eniten sekä alueen asukasyhdistyksille lähetetään ilmoitus kirjeenä.

Tielaitos on käynnistänyt Tielain mukaisen yleissuunnitelman laadinnan Pyykönpuron risteysalueelle. Asemakaavan viranomaisyhteistyö on tämän yleissuunnitelmaprosessin yhteydessä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus viedään **teknisen lautakunnan käsittelyyn toukokuussa 2002**. Lautakunnan päätöksellä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan **virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi** (MRA 27 §) **kaupungintalon Neuvokkiin**. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä.

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

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

Nähtävilläolon päätyttyä, mikäli muistutuksia ei ole jätetty, **kaupunginhallitus käsittelee asemakaava- ja 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 ja 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 ja 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 ja asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä niiden lainvoimaisuuskuulutukseen saakka.

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan, kun niiden lainvoimaisuudesta on kuulutettu (MRL 200 §). Kuulutus julkaistaan **Koti-Kajaanissa**.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua voimaan, päättyvät alueella voimassaolleet rakennuskiellot ja toimenpidekiellot.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt:

Lohtajan-Huuhkajanvaaran-Pikku Ketun kyläyhdistys, Lohtajan asukastoimikunta, Huuhkajanvaara-Pikku Ketun asukastoimikunta, Purola-Puistolan kyläyhdistys, Lohtajan koulun vanhempainyhdistys ry, Lapsi- ja nuorisosiain neuvottelukunta, Kajaanin Seudun Luonto ry.

Alueen käyttäjät:

Kajaanin Lämpö Oyj, Fortum Energiatalo Oy, Oy Teboil Ab, Kainuun Moottorikerho ry, Lohtajan koulu, Kainuun Sanomat Oy, Wetteri Oy, UPM:n liikenne, Lähiliikuntahanke, koirapuiston, ulkoilureitin/ hiihtoladun, teiden ja katujen käyttäjät yms.

Tekninen verkosto:

Kainuun Sähkö Oyj, Kajaanin Lämpö Oyj, KPO, Sonera Oy, Tielaitos, SITO

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

Suunnitteluryhmä:

Tekninen palvelukeskus/ maankäyttö- ja kunnallistekniikkavastuualueet, ympäristötoimi

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko: tekninen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto
lausunnot: ympäristölautakunta

Viranomaiset:

Tielaitos, Kainuun ympäristökeskus, Kainuun Liitto

SUUNNITTELUPROSESSI ETENEE SEURAAVASTI

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 9.8.2000.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa 9.8.2000 lähtien ja internetissä kaupungin kotisivuilla. Pyykönpuron liittymän yleissuunnitelma on nähtävänä Neuvokissa ja pääkirjaston lukusalissa.
yleisötilaisuus	Vireilletulokokous tiistaina 29.8.2000 klo 18.00 Lohtajan koulun auditoriossa: osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavahankkeen lähtökohtien ja muutostarpeen esittely ja keskustelu.
	Kaavaluonnoksia valmistellaan ja näytetään sekä mielipiteitä vastaanotetaan kaavoitustulosyksikössä, kaupungintalo 3. kerros. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit.
osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
lehti-ilmoitus	Lehti-ilmoitus yleisötilaisuudesta Koti-Kajaanissa 27.9.2000.
yleisötilaisuus	Vaikutusten arviointitilaisuus 3.10.2000 klo 18.00 Lohtajan koulun auditoriossa: kaavaehdotuksen esittely ja osallisten keskustelu.
	Kaavaluonnosten valmistelu. Neuvotteluissa on tullut esille kaavaluonnoksen muutostarvetta.
lehti-ilmoitus	Lehti-ilmoitus yleisötilaisuudesta Koti-Kajaanissa 30.5.2001.
yleisötilaisuus	Vaikutusten arviointitilaisuus 6.6.2001 klo 18.00 Lohtajan koulun auditoriossa: Muuttuneen kaavaluonnoksen esittely ja osallisten keskustelu.
osallistumismahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
viranomaisyhteistyö	Viranomaisyhteistyö: kaupunki/ ympäristökeskus 20.3.2002. Muu viranomaisyhteistyö (Tielaitos, Kainuun liitto) tapahtuu tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään teknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy. Lopullinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitetään kaavaselostukseen.
luottamuselinkäsittely	Tekninen lautakunta toukokuussa 2002: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus ja kaavaselostus ovat esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyynnöt.
osallistumismahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaika-
	na. Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun kaavoitustulosyksikköön ja käsittelyaika pitenee.
luottamuselinkäsittely	Kaupunginhallitus elokuussa 2002 ellei muistutuksia.
luottamuselinkäsittely	Kaupunginvaltuusto elo-syyskuussa 2002. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
osallistumismahdollisuus	Valitusaika 1 kk toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaava ja asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Tekninen palvelukeskus, PL 132, 87101 Kajaani
 käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros

Maankäyttö-vastuualue, kaavoitustulosyksikkö:

- kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen,
pirjo.honkanen@kajaani.fi
 p. 044-7100 640, fax 08-6155 569
- piirtäjä Raija Ruuskanen
raija.ruuskanen@kajaani.fi
 p. 08-6155 565, fax 08-6155 569

Kunnallistekniikka-vastuualue:

- suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara,
risto.niskavaara@kajaani.fi
 p. 08-6155 206, 044-7100 206, fax 08-6155 590

Tielaitos, Oulun Tiepiiri

Kajaanin toimipiste, käyntiosoite Kalliokatu 4, 87011 Kajaani

- tieinsinööri Matti Linkola
matti.linkola@tiehallinto.fi
 p. 0204 22 7102, 0400-191 596

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletuloilmoituksesta lähtien. Kaupungintalon Neuvokissa ja pääkirjastossa on lisäksi nähtävänä yleissuunnitelma Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan kaavoitusprosessin alkuvaiheessa. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava **29.4.2002 mennessä** Kajaanin kaupungin teknisen palvelukeskuksen kaavoitustulosyksikköön tai kaupungintalon Neuvokkiin.

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

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

Kajaanissa 7.6.2000
 Muutettu 5.9.2000
 23.5.2001
 16.8.2001
 26.4.2002

Pirjo Honkanen
 Kaavoitusarkkitehti

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Alueen maaperätutkimukset
- Pyykönpuron kasvillisuuskartoitus 23.8.2001
- Katuverkon liikennelaskennat
- Kajaanin kaupunkiseudun liikennejärjestelmä 2010, Kajaani, Paltamo, Sotkamo, Vuolijoki, Oulun tiepiiri, Kainuun liitto 1999
- Tiehallinto: Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Kajaani 2001, Oulun Tiepiiri, Kajaanin kaupunki
- Kajaanin kaupungin meluselvitys 1991
- Tielaitos: Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla, Yleissuunnitelma, Kajaani 1999, Oulun Tiepiiri, Kajaanin kaupunki
- Valtatien 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla, Yleis- ja tiesuunnitelman laatiminen, Toiminta ja laatusuunnitelma. SITO, Suomalainen Insinööritoimisto Oy, Oulun tiepiiri, Kajaanin kaupunki
- Lausunto Sokajärventien tontin pohjatutkimuksista. Insinööritoimisto Mäkeläinen Oy ja 10093 Wetteri Oy Kajaani, Sokajärventien tontti, pohjatutkimus 9.7.2001. Oy Väylä
- Wetteri Oy meluselvitys 21.8.2001. LT-konsultit
- Purola-Puistola-Lohtaja-Kettu-Huuhkajanvaara lähiliikuntahanke-materiaalia
- Pohjan Sellu, raide- ja tieliikenteen yleissuunnitelma 1989. Viatek Oy
- Yleisen tiealueen laajuus asemakaava-alueilla, Tekninen lautakunta 21.11.2001 § 221
- Lohtajan korttelin 17 liittymäjärjestelyt Sokajärventielle. Tiehallinnon lausunto 29.5.2001
- Kajaanin kaupungin taajamametsien hoitosuunnitelma vuosille 1999-2008, Kajaanin kaupungin tekninen palvelukeskus





[illegible]

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

Osa tilasta rn:o 1:67 Lahjoitusmaan kylässä sekä Sokajärven
paikallistiealuetta rn:o 895:1:9049 ja yleisiä tiealueita rn:o 895:0:5
ja 895:0:8807

4 Purola virkistys- ja katualuetta

6 Puistola liikenne- ja virkistysaluetta

9 Lohtaja kortteli 16 tontti 6, korttelit 17 ja 20 sekä urheilu-,
liikenne-, erityis- ja virkistysaluetta

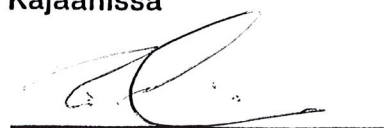
12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, virkistys- ja katualuetta

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

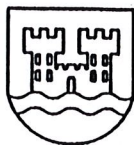
■ ■ ■ ■ ■ 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta oikeaksi
todistaa

Kajaanissa

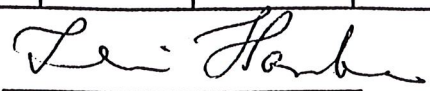


Timo Soininen
kaupungeodeetti



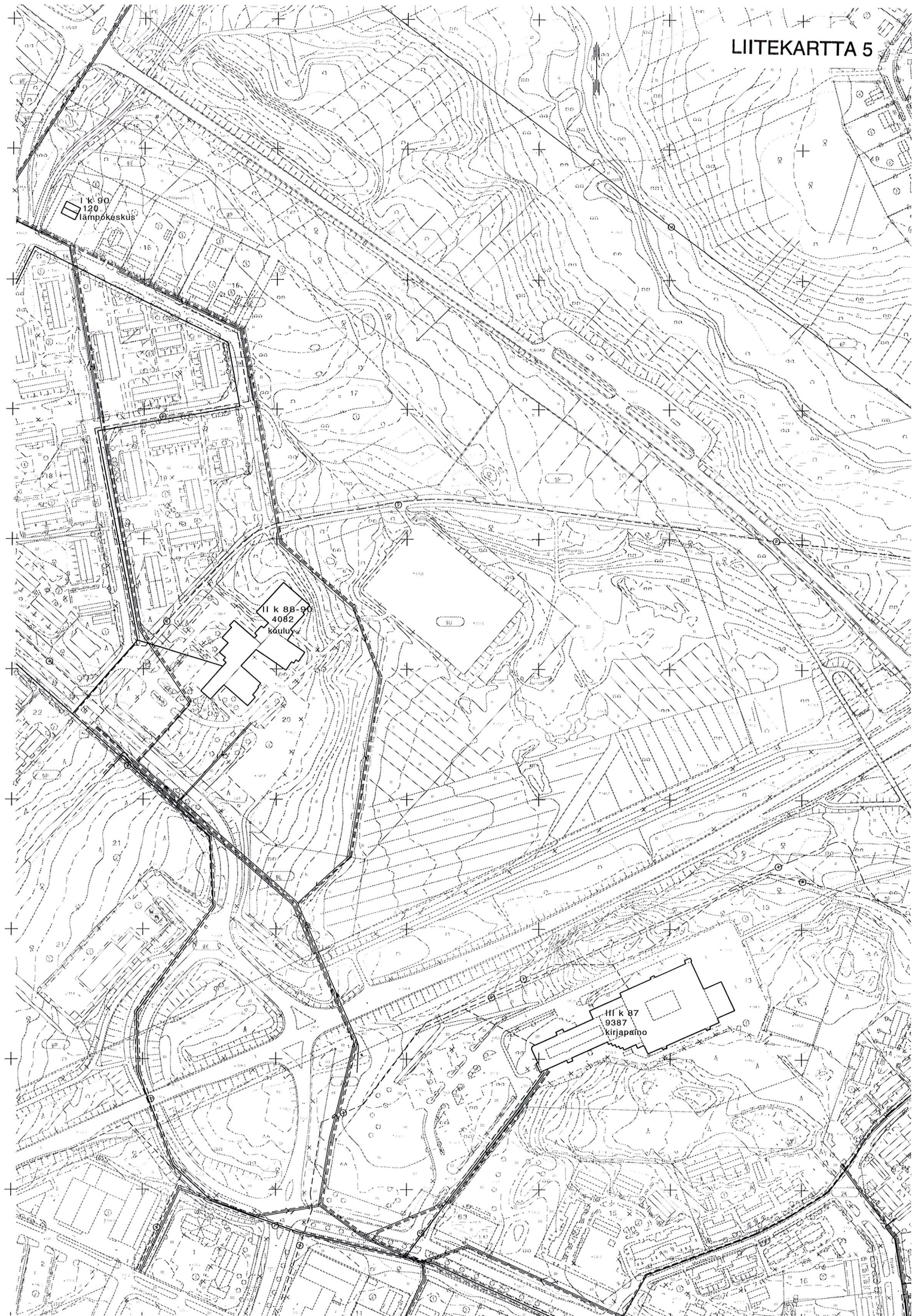
KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	15.05.2002				
PIIR.N:o	13/02				
MK	1:2500				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				

IRMEI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI

LIITEKARTTA 5

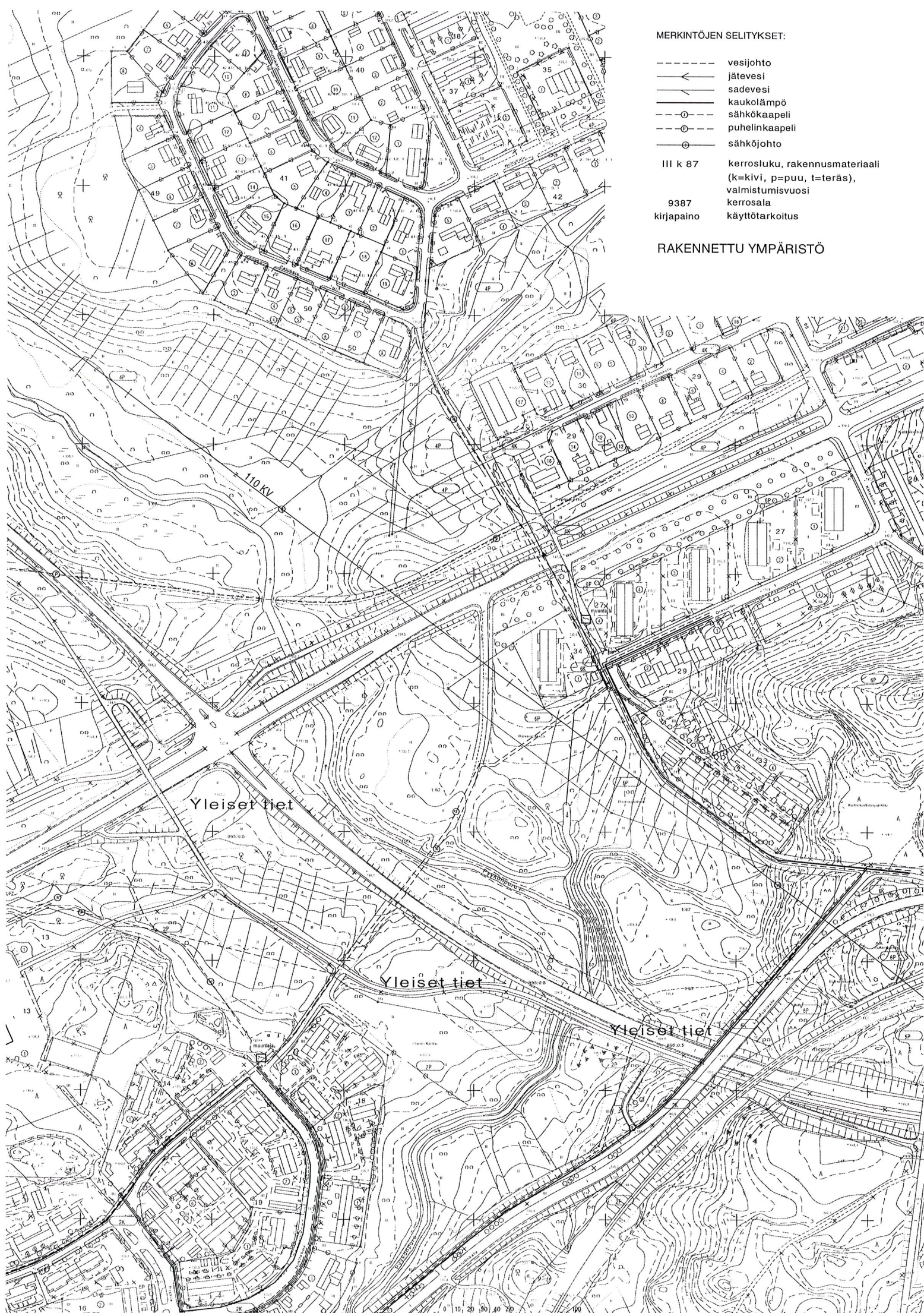


MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- vesijohto
- jätevesi
- sadevesi
- kaukolämpö
- sähkökaapeli
- puhelinkaapeli
- sähköjohto

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

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI

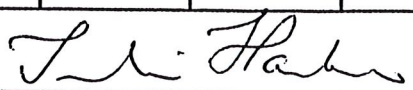
4 Purola erityis-, virkistys- ja katualuetta

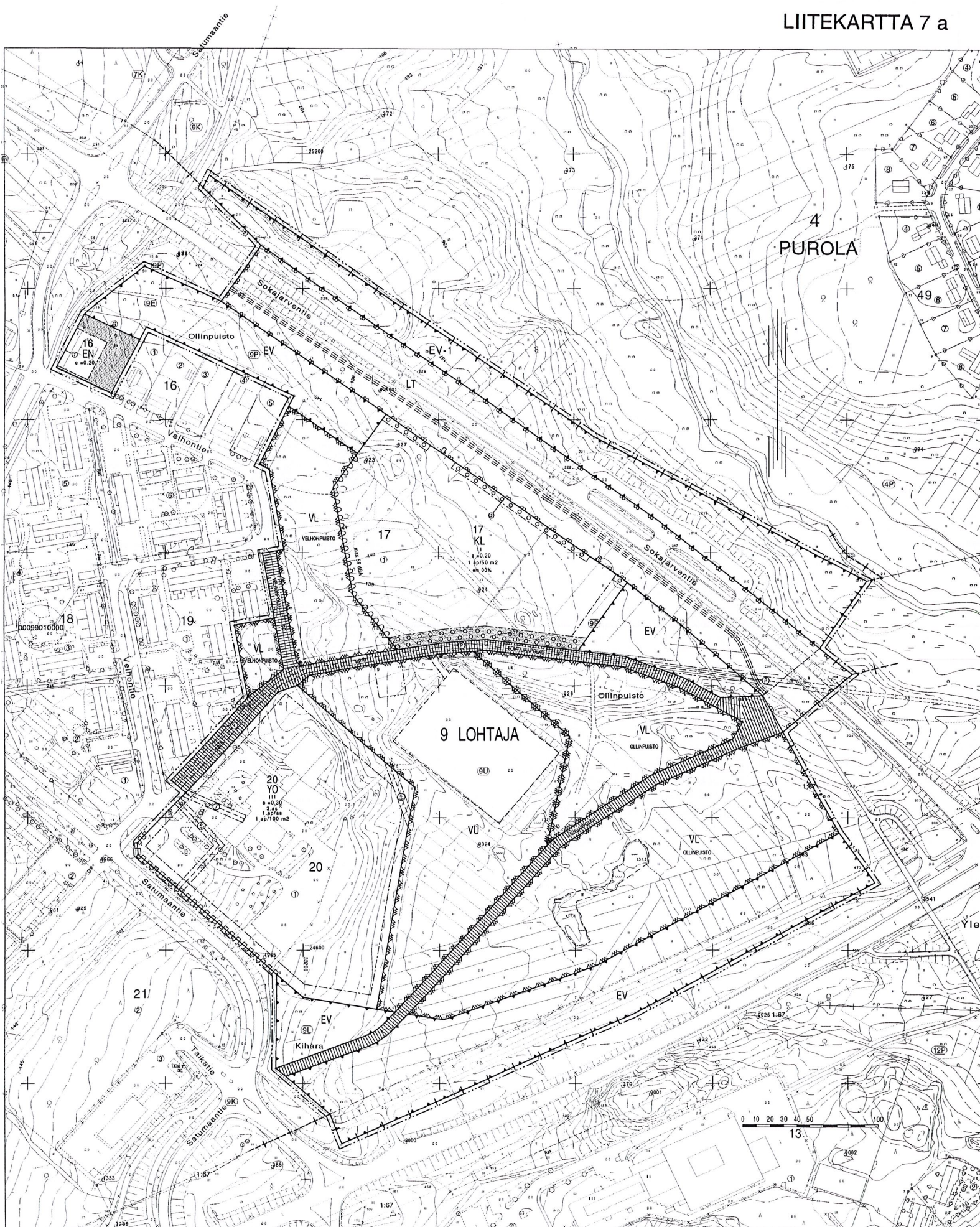
6 Puistola erityis-, virkistys- ja katualuetta

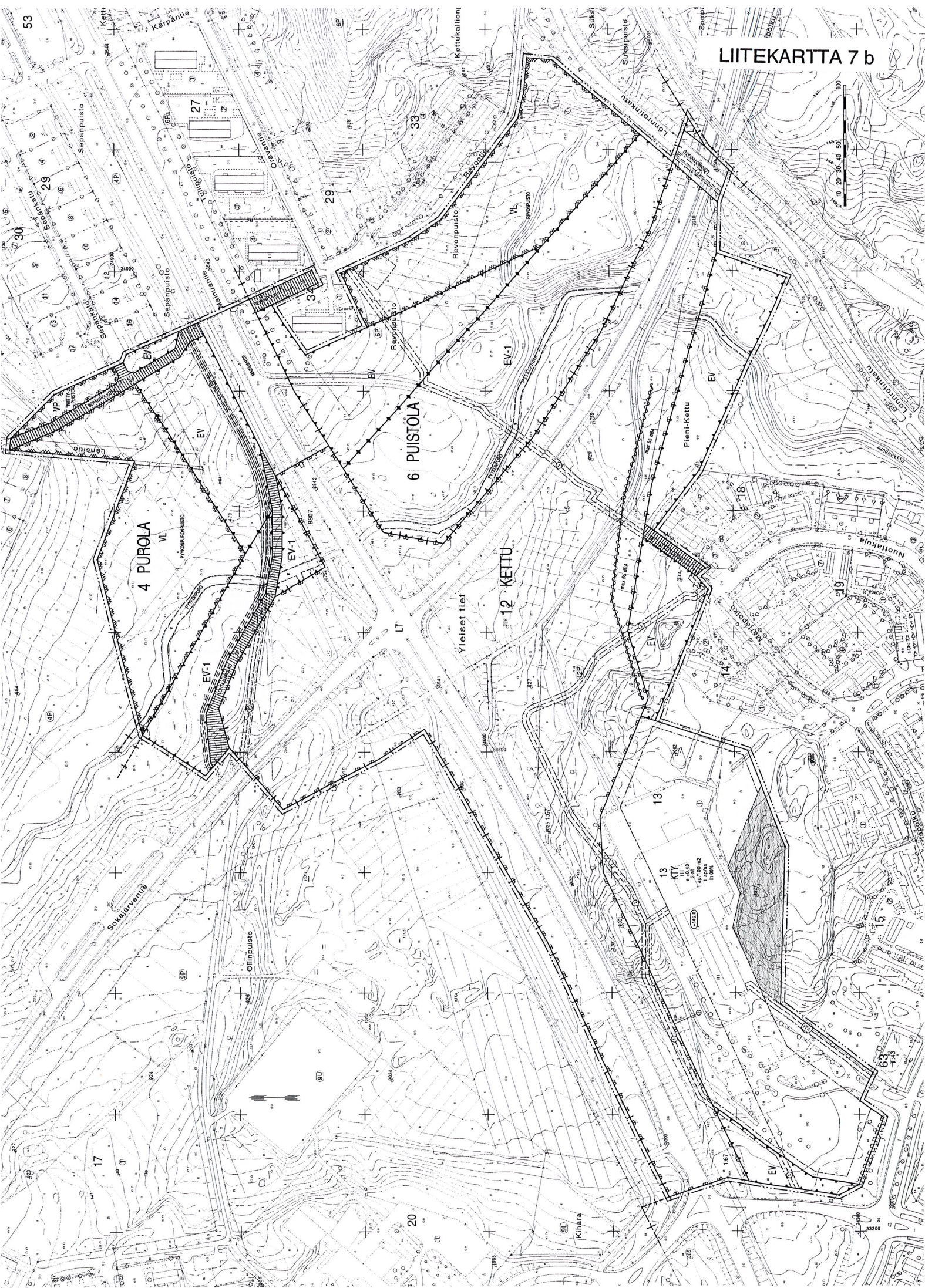
9 Lohtaja osa korttelia 16, korttelit 17 ja 20 sekä liikenne-,
erityis-, virkistys- ja katualuetta

12 Kettu kortteli 13 sekä liikenne-, erityis-, ja katualuetta

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS			
PVM	15.05.2002				
PIIR.N:o	7/02	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	RR				





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VL

Lähiavistysalue.

VO

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Y

Yleisen tien alue.

EN

Energiahuollon korttelialue.

EV

Suojaviheralue.

EV-1

Suojaviheralue, joka toimii samalla varauksena tulevaisuuden tielinjausta varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

-+--

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen osa-alueen raja.

⑨

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

9

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LOH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

20

Korttelin numero.

MAINIAPOLK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

em 00%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalleliiusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.

lh 00%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalleliiusta kerrosalasta saadaan käyttää huoltoaseman rakentamista varten.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

C149.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasma.

Rakennusala.

uk

Koirien ulkoiluttamisalue.

Vesialueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

ev

Suojaviheralueksi istutettava alueen osa.

O O O O

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

Istutettava alueen osa, jolla tulee olla vähintään 3 m korkuisia puita korkeintaan 8 m välein sekä pensaita yhtenäisenä suojalaituksena.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

p

Pysäköintipaikka.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z= sähkö)

Muuntajaa varten varattu alueen osa.

(2)

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Liikennealueen ylittävä katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Suuntailettymä tontilla ulosajoa varten.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvaliilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso vieraisella korttelialueella/alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

Merkintä osoittaa, että alue on varustettava melua estävällä rakenteella niin, että melutaso vieraisella korttelialueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

max 55 dBA

max 55 dBA

1 ap/100 m2

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

3 as

Luku osoittaa montako asuntoa tontilla saa olla.

Ohjellinen moottorikelkailu-ura.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAJAANIOSA TILASTA RN-O 1:87 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ SEKÄ
SOKAJÄRVEN PAIKALLISTIEALUETTA RN-O 895:1:9049 JA YLEISIÄ
TIEALUEITA RN-O 895:0:5 JA 895:0:88074 PUROLA
6 PUISTOLA
9 LOHTAJAVIRKISTYS- JA KATUALUETTA
LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUETTA
KORTTELI 16 TONTTI 6, KORTTELI 17 JA 20
SEKÄ URHEILU-, LIIKENNE-, ERITYIS- JA
VIRKISTYSALUETTA

12 KETTU

KORTTELI 13 SEKÄ LIIKENNE- JA VIRKISTYS-
ALUETTA

MUODOSTUUS:

KAJAANI

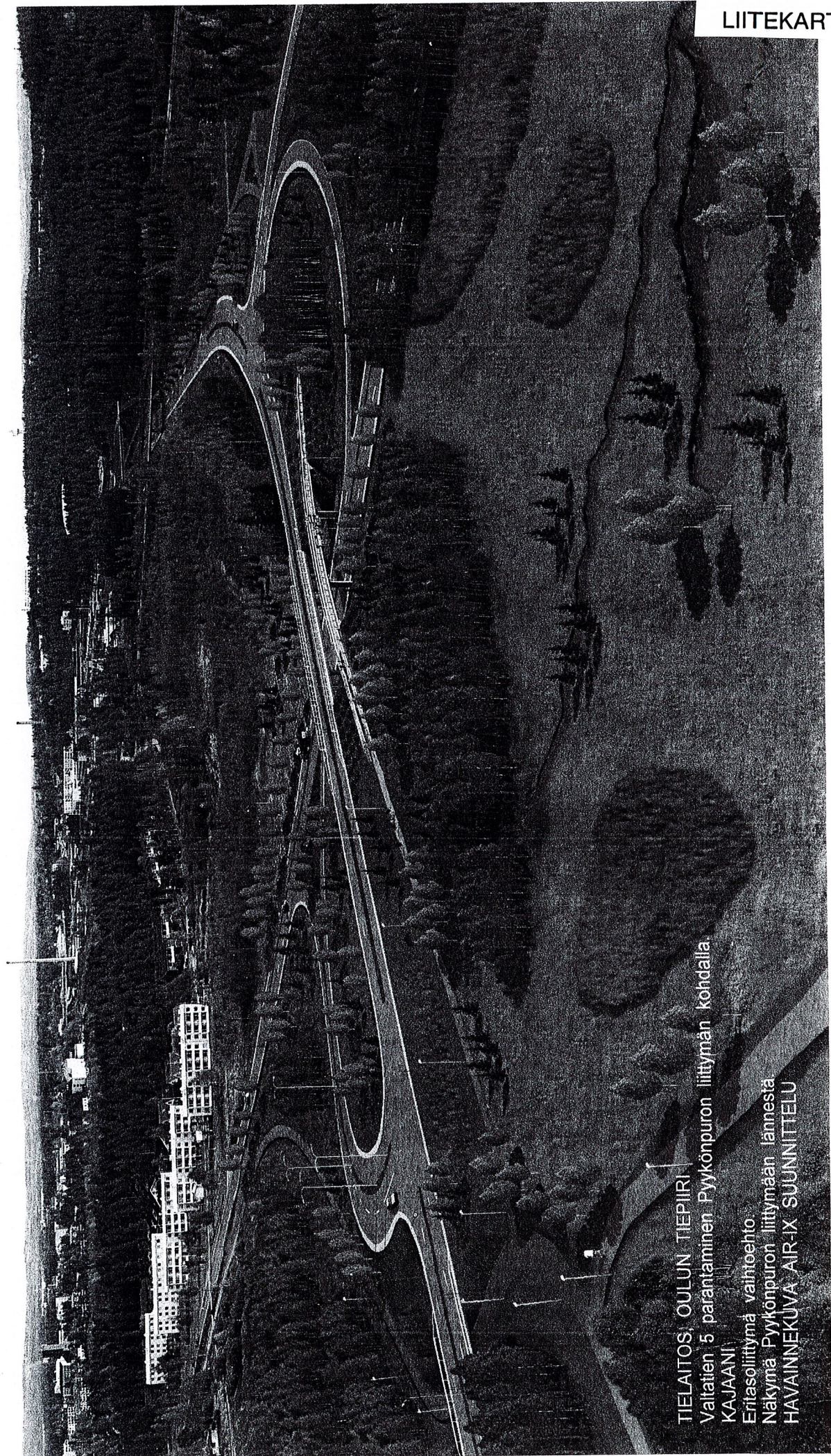
4 PUROLA
6 PUISTOLA
9 LOHTAJAERITYIS-, VIRKISTYS- JA KATUALUETTA
ERITYIS-, VIRKISTYS- JA KATUALUETTA
OSA KORTTELISTA 16, KORTTELI 17 JA 20
SEKÄ LIIKENNE-, ERITYIS-, VIRKISTYS- JA
KATUALUETTA

12 KETTU

KORTTELI 13 SEKÄ LIIKENNE- JA ERITYIS-
JA KATUALUETTA

A

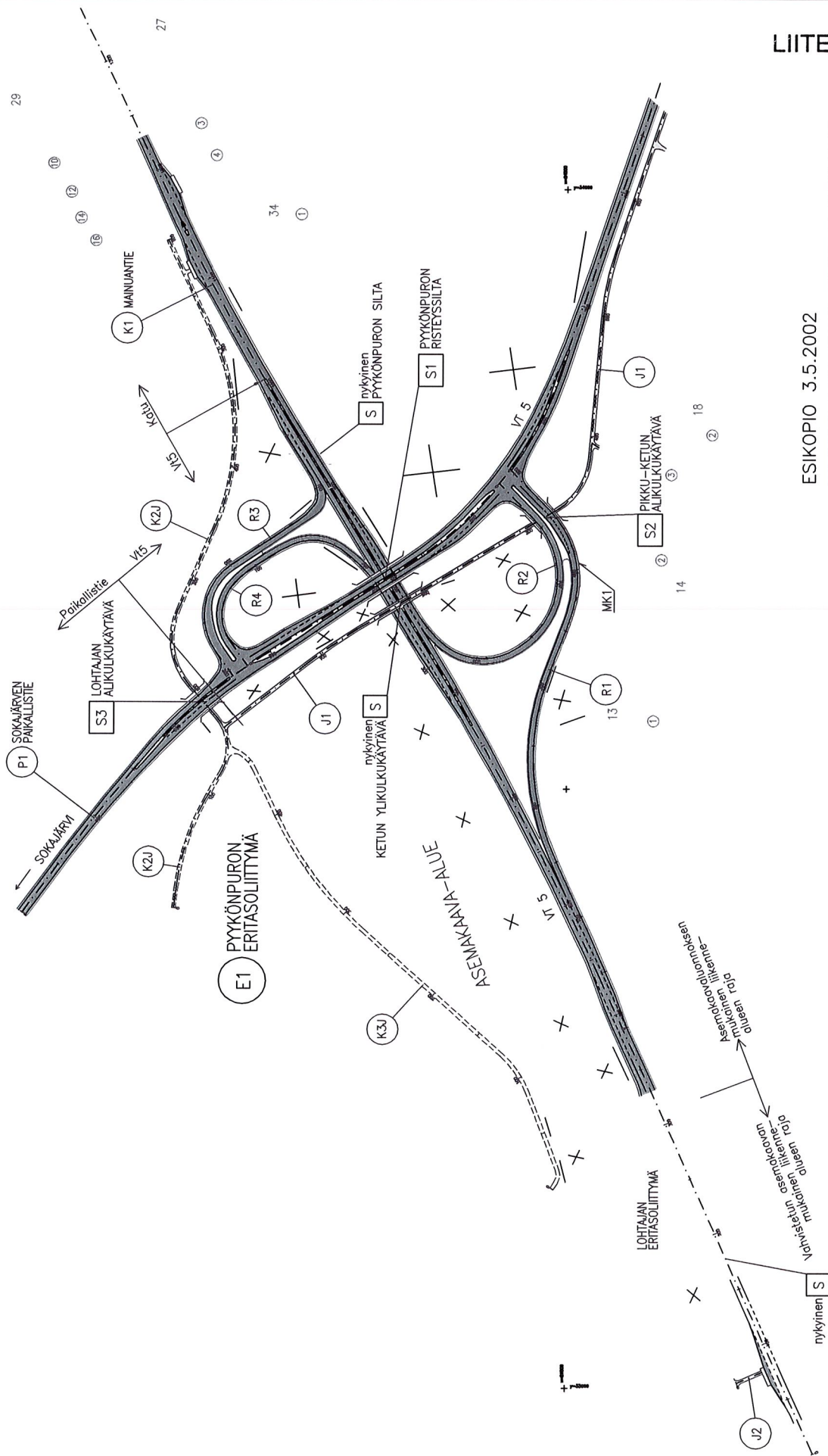
		KAJAANIN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS		SÄÄLYTYS	
PVM	15.5.2002			TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN 8 YHKOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANIN	
PVR N:o	5/02				
SK	00000000				
SAURIN	PH	IRRELEI NAKKA KAUPUNGINAROKITTEI		VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN KANSLIAPÄÄLLIKKÖ	
PRT	RR	POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN KAUPUNKIOIKEDODEETI		TIMO SORNIEN	



TIELAITOS, OULUN TIEPIIRI
Valtatie 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla.
KAJAANI
Eritasoliittymä vaihtoehto.
Näkymä Pyykönpuron liittymään lännestä.
HAVAINNEKUVA AIR-IX SUUNNITTELU

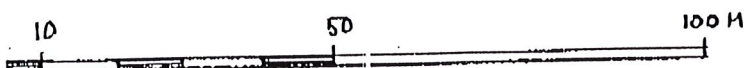
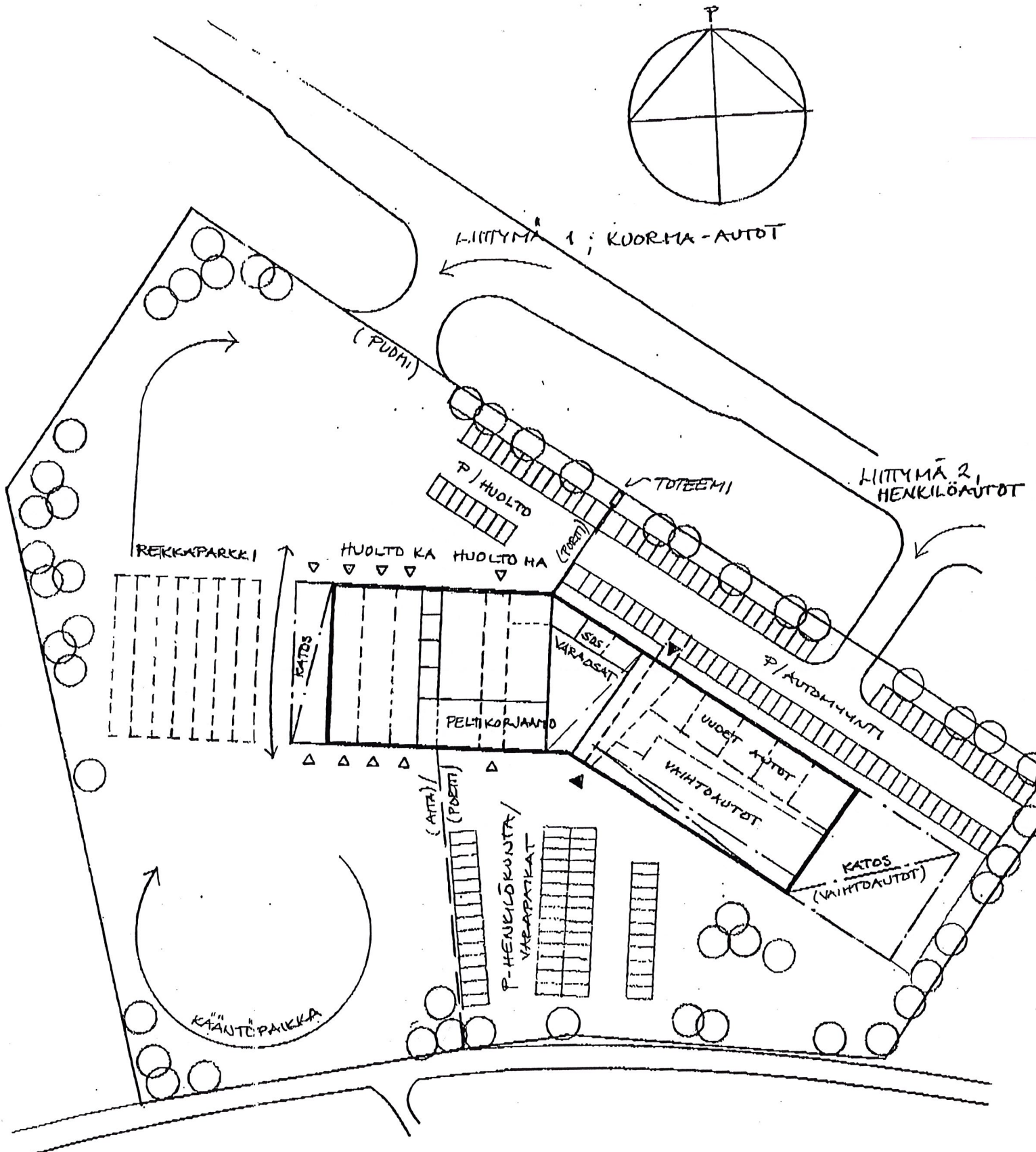
ESIKOPIO 3.5.2002

Merkit	Muutos	Pvm	Suunn.	Tek.
Henkilön nimi				
Valtatie 5 parantaminen Pyykönpuron liittymän kohdalla Yleissuunnitelma				
Päivitetty versio: 01/01/2002				
Suunnitelma: Pyykönpuron eritasoliittymä				
SITO Oy Puhelin: 010 421 000, Faksi: 010 421 111 www.sito.fi				
Pvm			Pvm	
Tekijän nimi			Revisio	
			488	
			Yht. nro	
			Y2-1	



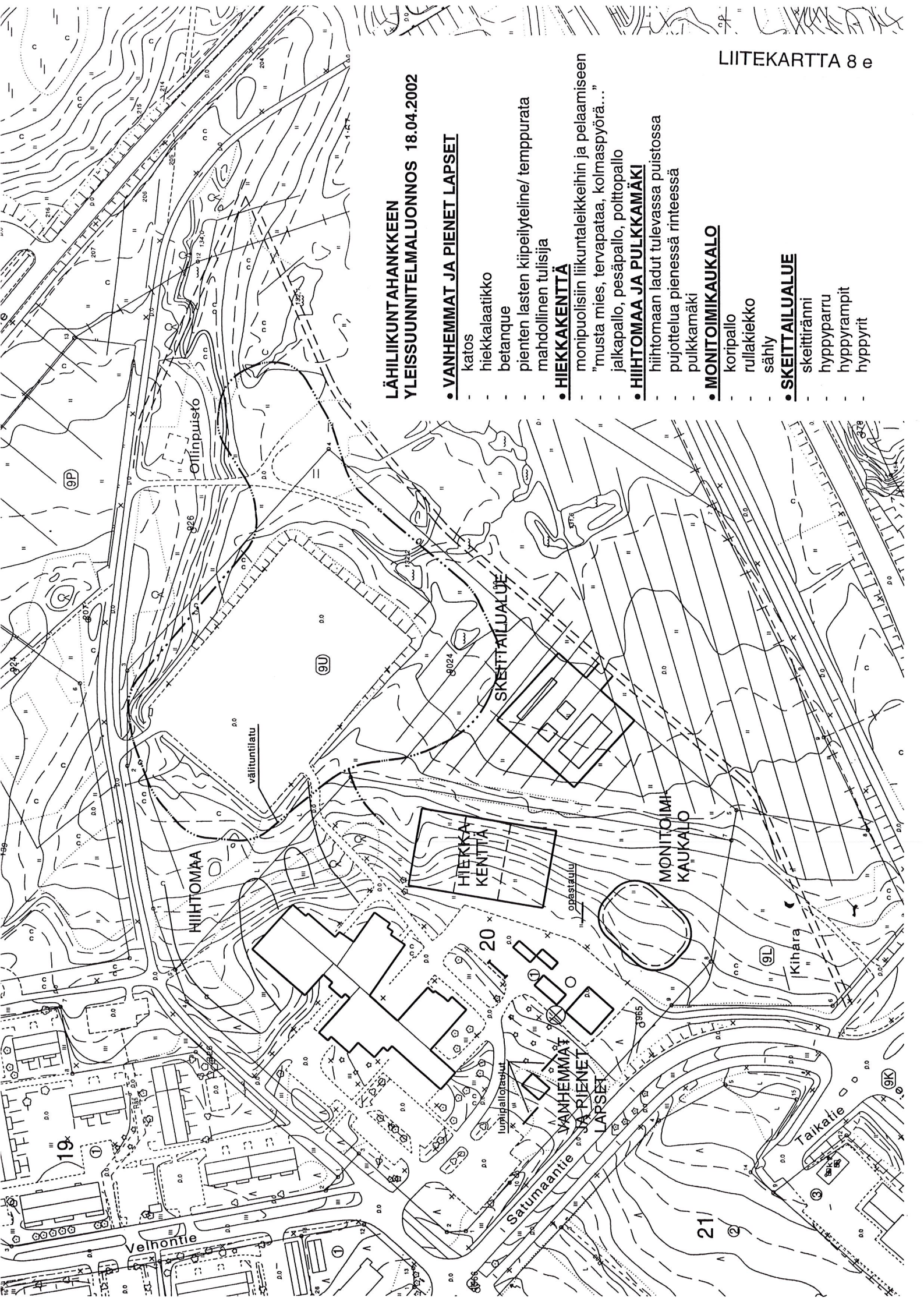
YMPÄRISTÖTAIDETEOS

[illegible]



UKJ ARKKITEHDIT OY

WETTERI; KAJAANI
 LUONNOS 1:1000
 09.05.2001 JK



LÄHILIIKUNTAHANKKEEN
YLEISUUNNITELMALUONNOS 18.04.2002

• VANHEMMAT JA PIENET LAPSET

- katos
- hiekkalaatikko
- betanque
- pienten lasten kiipeilyteline/ tempurata
- mahdollinen tulisiija

• HIEKKAKENTTÄ

- monipuolisiin liikuntaleikkeihin ja pelaamiseen
- "musta mies, tervapataa, kolmaspyörä..."
- jalkapallo, pesäpallo, polttopallo

• HIHTOMAA JA PULKKAMÄKI

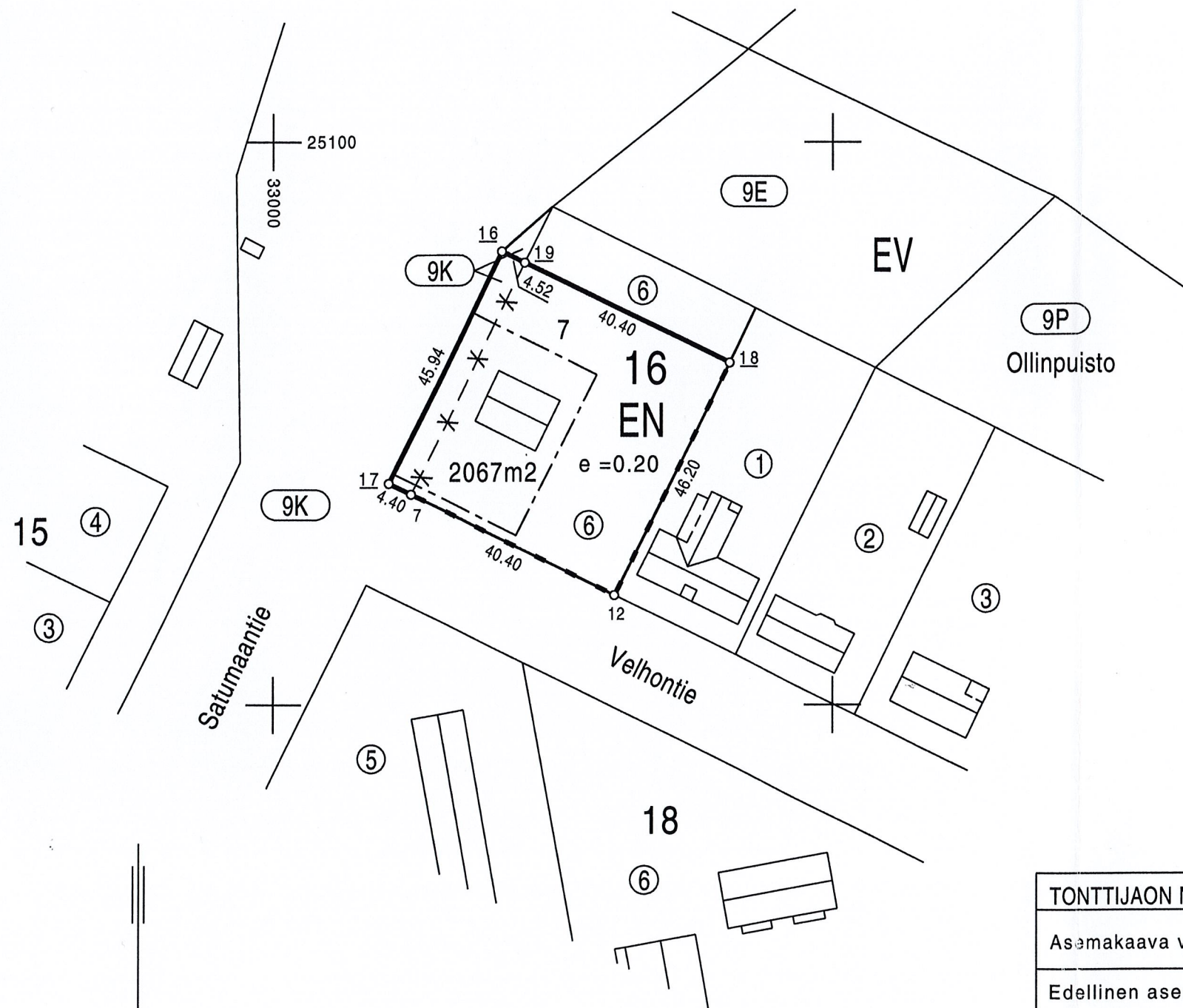
- hiihtomaan ladut tulevassa puistossa
- pujottelua pienessä rinteessä
- pulkkamäki

• MONITOIMIKAUKALO

- koripallo
- rullakiekko
- sählly

• SKEITTAILUALUE

- skeittiränni
- hyppyparru
- hyppyrampit
- hyppyrit



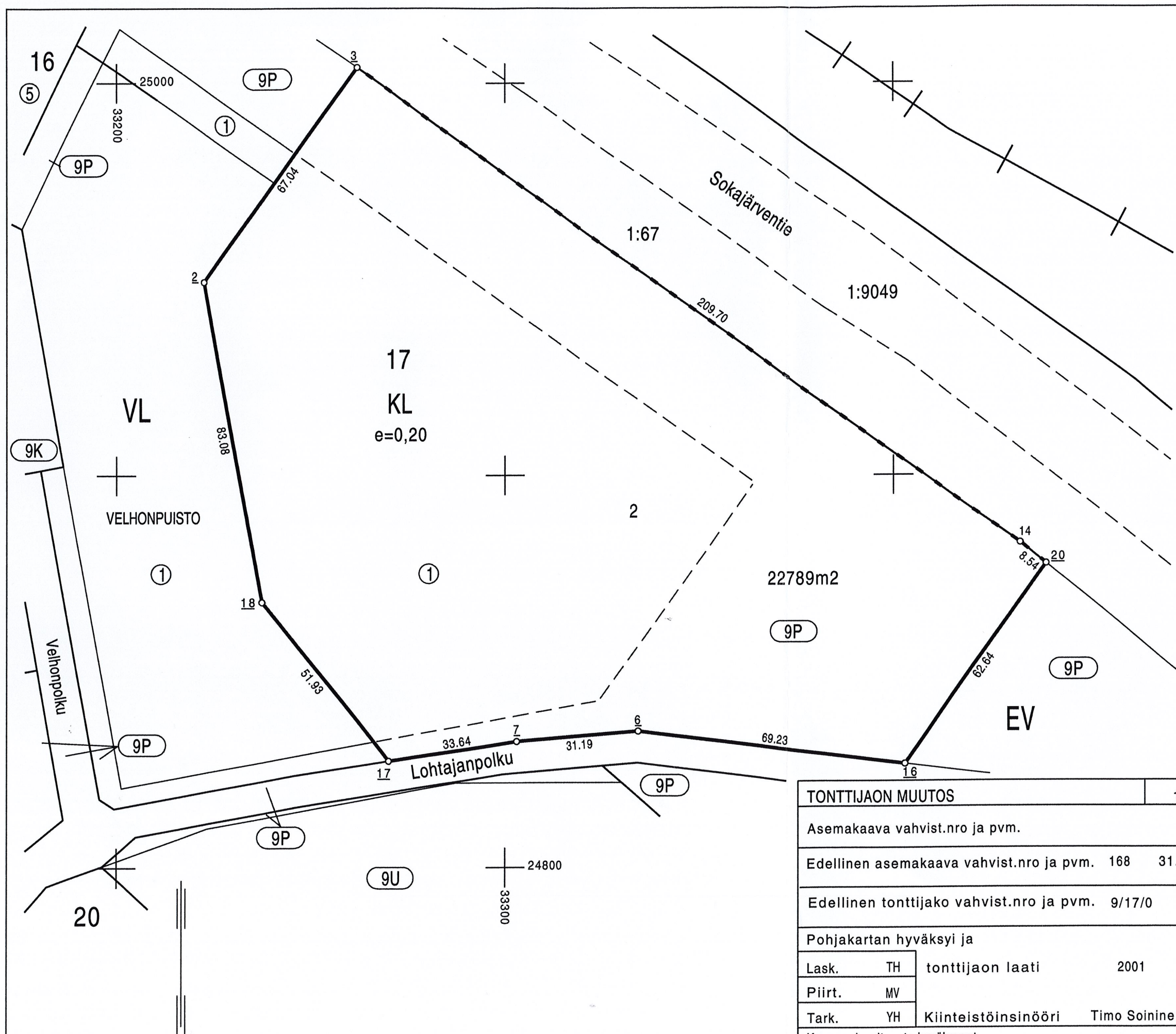
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
7	33024.587	25037.433
12	33060.814	25019.546
16	33040.878	25080.629
17	33020.643	25039.380
18	33081.266	25060.973
19	33044.940	25078.652

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
7	2067	1862	205-9-16-6
		205	205-9-9K

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
			Karttalehti 25/32-33 C	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		369	15.9.1993	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		9/16/2	15.9.1993	
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 9	
Lask.	TH	tonttijaon laati	2001	Kortteli 16
Piirt.	MV			Tontti 7
Tark.	YH	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Muutt.tontti 6
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt			Tj-kartta 9/16/3	



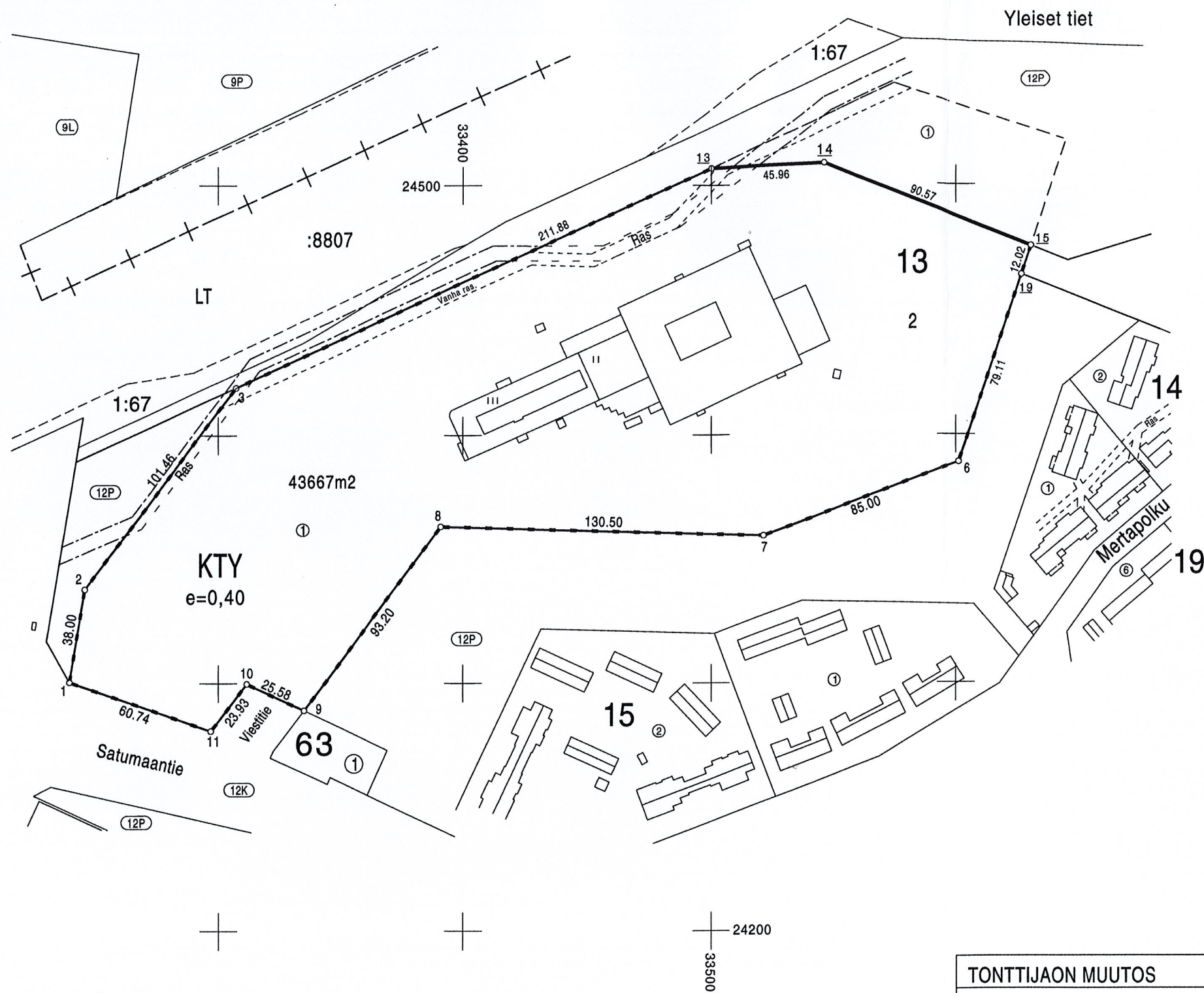
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
2	33222.733	24949.322
3	33261.544	25003.986
6	33334.156	24834.541
7	33303.071	24831.950
14	33432.528	24882.586
16	33402.871	24826.120
17	33269.803	24826.937
18	33237.451	24867.552
20	33439.149	24877.189

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
22789	12409	205-9-17-1
	10380	205-9-9P

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI	
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
			Karttalehti 24/32-33 D	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 168 31.8.1979				
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm. 9/17/0 31.8.1979				
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 9	
Lask.	TH	tonttijaon laati 2001	Kortteli 17	
Piirt.	MV		Tontti 2	
Tark.	YH		Muutt.tontti 1	
Kiinteistöinsinööri Timo Soininen				
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt			Tj-kartta 9/17/2	



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	33239.676	24300.775
2	33245.962	24338.251
3	33307.176	24419.168
6	33601.119	24388.992
7	33521.421	24359.442
8	33390.977	24363.264
9	33334.658	24289.002
10	33311.466	24299.792
11	33297.008	24280.726
13	33500.098	24506.765
14	33546.000	24509.000
15	33630.101	24475.389
19	33626.279	24463.994

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
2	43667	43667	205-12-13-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:2000	KAJAANI	
Asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 24/32-33 C	
217	16.8.1984			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.				
12/13/1	1.10.1984			
Pohjakartan hyväksyi ja			Kaupunginosa 12	
Lask.	TH	tonttijaon laati	2001	Kortteli 13
Piirt.	MV			Tontti 2
Tark.	YH	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	Muutt.tontti 1
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt			Ti-kartta 12/13/2	