



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAOT

KAJAANI



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen
palvelukeskus
PL 132, 87101 Kajaani

TILA 9:286 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 21 JA 22, OSA KORTTELIA 28 SEKÄ
VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 21, 22, 28 JA 103, OSA KORTTELIA 27
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

VIREILLETULO	7.6.2006
SELOSTUS	20.2.2007
YMP. TEKN. LTK	28.2.2007
YMP. TEKN. LTK	2.5.2007
KH	22.5.2007
KV	19.6.2007

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Selvitykset ja suunnitelmat
 - a. Ote - Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003
 - b. Ote - Nakertajan alueen luontoselvitys, Sari Leinonen 2006
 - c. Kainuun ympäristökeskuksen lausunto
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kainuun ympäristökeskuksen lausunto 3.4.2007
4. 5.3.-3.4.2007 nähtävillä ollut asemakaavakartta
5. Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen havainnekuva

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maaperäkartoituksia, Kajaanin kaupunki 2006
- Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma, liikenneympäristö, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
- Kajaanin kaupunki, meluselvitys, Ramboll 2004

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö
 - a. viistoilmakuva
 - b. johtokartta
2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
3. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
4. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
5. Havainnepiirros
6. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on toteuttaa valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleva rakentamaton rivitaloalue omakotitontteina ja selvittää asemakaavoittamattoman alueen rakentamismahdollisuudet.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaavaa nykyisen kysynnän mukaisiksi asuin-pientalotonttien asemakaavoiksi.

Kaava-alue on Nakertajan pientalovaltaisessa kaupunginosassa n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen Uudenkyläntien itäpuolella. Asemakaavan mukaiset kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu, mutta korttelialueet rakentamatta.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Uudenkyläntien mutkan tuntumassa on neljä yksityistä tilaa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 7.6.2006. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan palvelukeskuksen maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavaluonnoksia käsiteltiin kahdessa viranomaisneuvottelussa ja Kainuun ympäristökeskus antoi havaitun liito-oravaesiintymän johdosta kirjallisen lausunnon.

Asemakaavalla varataan pääkatuyhteys Eskelisentie Nakertajan pohjoispuolitse tulevaisuudessa mahdollisesti linjattavalle kehätielle. Asemakaavalla muodostuu uusi asuntokatu Haratie, seitsemän omakotitalotonttia sekä suojaviher- ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi asuntokatu Karhitie, 19 uutta omakotitonttia ja virkistysaluetta. Tonttien keskikoko on 1267 m² ja 73 % niistä rajoittuu viheralueeseen.

Asemakaava poikkeaa Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta niin, että siinä varataan kokoojakatuyhteys Uudenkyläntieltä tulevaisuudessa mahdolliselle Nakertajan pohjoispuoliselle kehäväylälle ja osa virkistysalueesta varataan pientaloalueeksi.

Asemakaavan muutos edistää valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan alueen käyttöönottoa. Alueen lähikatujen liikennemäärä lisääntyy vähän. Pientaloalueen toteuttaminen ei aiheuta uusien palvelujen tarvetta, vaan edistää olevien palvelujen säilymistä.

Kaavaproessin aikana tehdyn luontoselvityksen ja Kainuun ympäristökeskukselta pyydetyn kirjallisen asiantuntijalausunnon perusteella asemakaa-

va-alueelle sijoittuva pientalorypäs on sovitettu maastoon niin, että liito-oravan edellytykset käyttää aluetta eivät vaarannu.

Ilman kunnallistekniikan lisärakentamista voidaan ottaa käyttöön 14 omakotitonttia. Karhitien rakentamisen jälkeen voidaan rakentaa viisi tonttia ja Haratien toteuduttua 7 tonttia. Kunnallistekniikan rakentaminen voidaan aloittaa aikaisintaan vuonna 2009.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto.

LÄHTÖKOHDAT

Alue on rakentamatta jäänyttä rivitaloaluetta ja kaavoittamatonta metsää Nakertajan pientalovaltaisella alueella n. 3,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen Uudenkyläntien itäpuolella (kartta 1a).

Maaston korkeusero suunnittelualueella on noin 10 metriä. Maasto nousee Maamiehentien ja Haasiatien risteyksestä koilliseen. Kallio on lähellä maanpintaa ja Riihipuiston pohjoisreunalla paikoin näkyvissä. Riihipuiston reunalla ja Aittatien eteläpuolella on jyrkkä louhikkoinen rinne. Vanhat pellot ovat umpeen kasvanutta kosteaa lehtipuuräseikköä. Maaston korkeammilla kohdilla kasvaa havupuuvaltaista metsää.

Vuonna 2003 alueella ei tehty liito-oravahavaintoja (liite 1a). Kesällä 2006 luontoselvityksen yhteydessä havaittiin liito-oravan jätöksiä Aittatien pohjoispuolella (liite 1b). Kainuun ympäristökeskus määritteli liito-oravaesiintymän aiheuttamat rajoitukset alueen rakentamiseen (liite 1c).

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. (kartta 1b) Asemakaavan mukaiset kadut on rakennettu, mutta korttelialueet ovat rakentamatta. Vajaan puolen kilometrin etäisyydellä on kauppa, päiväkotia ja peruskoulun ala-aste. Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Uudenkyläntien mutkan tuntumassa on neljä yksityistä tilaa (kartta 2).

Suunnittelutilanne

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 osayleiskaava 2015 (kartta 3) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, lähivirkistysaluetta ja retkeily- ja ulkoilualueita, jolla on voi-

massa RakL 124 §:n mukainen toimenpidekielto. Uudenkyläntie on kokoojakatu.

Alueella on voimassa 28.5.1984 vahvistettu asemakaava (kartta 4). Siinä alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR-5, jossa kerrosluku on kaksi. Tehokkuusluku on $e=0,35$, josta 15 % tulee varata autonsäilytyspaikkojen rakentamiseen. Ajoneuvoliittymät Uudenkyläntielle on kielletty. Lisäksi on annettu rakennusten ja ikkunoiden sijoittamista, rajalle rakentamista, autopaikkoja, pysäköintiä, ulko-oleskelutiloja istutuksia ja aitausta koskevia määräyksiä. Riihipuisto ja Peltopuisto ovat puistoaluetta VP ja Aittatie katualuetta. Suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavoittamaton.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 16.2.2007. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaavoja nykyisen kysynnän mukaisiksi asuinpientalotonttien asemakaavoiksi.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 7.6.2006. Asemakaavan muutosehdotus laadittiin ympäristöteknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalveluissa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Kaava-alueen maanomistajille ja alueeseen rajoittuville naapureille lähetettiin kaavaluonnos ja siihen liittyvää materiaalia kirjeissä. Määräaikaan mennessä kaavaehdotukseen ei ehdotettu muutoksia.

Kaavaehdotuksen laadinta-aikana tehtiin luontoselvitys ja pyydettiin Kainuun ympäristökeskukselta lausunto havaitun liito-oravaesiintymän vaikutuksesta alueen rakentamiseen. Kaavaluonnosta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 5.10.2006 ja 2.2.2007.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on toteuttaa valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleva rakentamaton rivitaloalue omakotitontteina ja selvittää asemakaavoittamattoman alueen rakentamismahdollisuudet.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot olivat:

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

Vaikutusten arviointi suoritettiin kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 5)

Asemakaavalla varataan pääkatuyhteys Eskelisentie Nakertajan pohjoispuolitse tulevaisuudessa mahdollisesti linjattavalle kehätielle. Asemakaavalla muodostuu lisäksi uusi asuntokatu Haratie, seitsemän omakotitalotonttia sekä suojaviher- ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi asuntokatu Karhitie, 19 uutta omakotitonttia ja virkistysaluetta. Tonttien keskikoko on 1267 m² ja 73 % niistä rajoittuu viheralueeseen.

Kaava-alueen lähistöllä olevat Nakertajan palvelualuevaraukset riittävät. Lisärakentaminen turvaa olevien palvelujen säilymistä.

Aluevaraukset

Korttelialueet ovat erillispientalojen korttelialuetta AO, jossa tehokkuusluku $e=0,25$. Autopaikkoja on varattava 2ap/asunto. Korttelin 104 tonteilla 1-6 kerrosluku on lu3/4 ns. puolitoistakerroksista rakentamista varten, ja tontilla 7 ½kl rinnerakentamista varten.

Pääkatuihin rajoituville tontinosille on istutettava suojaviheralutta (ev) ja rakennettava aita. Ajoneuvoliittymät on kielletty pääkaduille ja risteysalueille. Liito-oravan kulkureitillä olevilla tonteilla 27-(9-11) ja 103-(4-5) on varattu alueen osat:

- | | |
|--------------|--|
| <i>luo-1</i> | <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten riittävästi kookasta puustoa.</i> |
|--------------|--|

Rakennusten harjansuunta on määrätty. Kattokaltevuus voi vaihdella välillä 1:1,25 – 1:2,5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai musta ja mattapintainen.

Lähivirkistysalueita VL ovat Harapuisto ja Riihipuisto, jossa on havaittu liito-oravan ydinalue, Peltopuisto, jossa on liito-oravan todennäköinen kulkureitti sekä Karhipuisto. Harapuistossa ja Riihipuistossa on

s-9 *Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.*

Suojaviheralue EV on rakennetun omakotialueen ja pääkatuvarauksen välissä. Aittatie, Karhitie ja Haratie ovat asuntokatuja. Karhitien katualueella on muuntaja ja Harapuistossa Uudenkyläntien varressa varaus uutta muuntajaa varten.

Vaikutukset

Asemakaava poikkeaa Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta niin, että siinä varataan pääkatuyhteys Uudenkyläntieltä tulevaisuudessa mahdolliselle Nakertajan pohjoispuoliselle kehäväylälle ja osa virkistysalueesta varataan pientaloalueeksi.

Asemakaavan muutos, jolla rakentamattomat rivitalokorttelit voidaan toteuttaa omakotitontteina, edistää valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan alueen käyttöönottoa. Alueen lähikatuja liikennemäärä lisääntyy vähän. Pientaloalueen toteuttaminen ei aiheuta uusien palvelujen tarvetta, vaan edistää olevien palvelujen säilymistä.

Kaavaprosessin aikana tehdyn luontoselvityksen ja Kainuun ympäristökeskuksen kirjallisen asiantuntijalausannon perusteella asemakaava-alueelle sijoittuva pientalorypäs on sovitettu maastoon niin, että liito-oravan edellytykset käyttää aluetta eivät vaarannu.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutuksen avuksi laadittiin havainnepiirros (kartta 6).

Ilman kunnallistekniikan lisärakentamista voidaan ottaa käyttöön 14 omakotitonttia. Karhitien rakentamisen jälkeen voidaan rakentaa viisi tonttia ja Haratien toteuduttua 7 tonttia. Kunnallistekniikan rakentaminen voidaan aloittaa aikaisintaan vuonna 2009.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä sitovat tonttijaot (kartta 7) hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kajaanissa 20 päivänä helmikuuta 2007



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitoviksi tonttijaoiksi olivat julkisesti nähtävänä 5.3.-3.4.2007. Ehdotuksiin saatiin lausunto Kainuun ympäristökeskukselta (liite 3). Muistutuksia ei tullut.

Kainuun ympäristökeskus esittää lausunnossaan että liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää vielä tarkemmin, jotta kaavaehdotuksen viheralueita voidaan supistaa, eikä niistä aiheudu korvausvelvollisuutta.

Lausunnon johdosta nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:

1. Kaava-alueen pohjoisosa, jossa liito-oravahavaintojen ja ympäristökeskuksen 3.11.2006 antaman lausunnon perusteella on viheralueilla VL suojelumerkintä s-9, rajataan kaavaehdotuksen ulkopuolelle, ja alueelle laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos erikseen uuden luontoselvityksen jälkeen.
2. Asemakaavaehdotuksen eteläosan, jota lausunto ei koske eikä siitä ole esitetty muistutuksia, käsittely luottamuselimissä jatkuu.

Nähtävillä ollutta asemakaavakarttaa muutetaan seuraavasti:

- Korttelien 27 ja 28 pohjoisrajan pohjoispuolella oleva osa kaava-aluetta poistetaan asemakaavaehdotuksesta.
- Vain poistettavaa aluetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
- Kaavaehdotuksen nimi muuttuu.

Asemakaavan selostusta muutetaan seuraavasti:

- Kaavaehdotuksen nimi ja rajaus muuttuvat (kansisivu).
- Sisältösivu muuttuu.
- Selostuksen loppuun lisätään kappale: Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.
- Kaavaselostus päivätään ja allekirjoitetaan uudelleen.
- Seurantalomake muutetaan koskemaan vain kaava-alueen eteläosaa.
- Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) aikataulu-osa muuttuu.

Kaavaselostuksen liitteiksi lisätään:

- Kainuun ympäristökeskuksen lausunto (liite 3)
- 5.3.-3.4.2007 nähtävillä ollut asemakaavakartta (liite 4)
- Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen havainnekuva (liite 5).

Kaavaselostuksen liitekartat muuttuvat seuraavasti:

- Kauppakirjan 5.3.2007 perusteella Kajaanin kaupunki omistaa kaava-alueen eteläosan kokonaan, joten maanomistuskartta poistetaan.
- Poistokartta rajataan koskemaan vain kaava-alueen eteläosaa.
- Lisätään uusi asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.
- Lisätään uusi havainnepiirros.
- Korttelia 104 koskeva tonttijakokartta poistetaan.

Alueen eteläosaa koskeva asemakaavan muutosehdotus on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan mukainen. Alueelle muodostuu 19 omakotitonttia, joista 14 on rakennettavissa ilman kunnallistekniikan lisärakentamista. Karhitien rakentamisen jälkeen voidaan rakentaa lisäksi 5 omakotitonttia.

Kajaanissa 13 päivänä huhtikuuta 2007



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani Täyttämispvm	13.04.2007
Kaavan nimi	Aittatie, eteläosa	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	07.06.2006
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5218	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,5218

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,5217	100,0	5856	0,17	-0,0001	-3482
A yhteensä	2,3425	66,5	5856	0,25	-0,3255	-3482
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5375	15,3			0,0547	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6417	18,2			0,2707	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5217	100,0	5856	0,17	-0,0001	-3482
A yhteensä	2,3425	66,5	5856	0,25	-0,3255	-3482
AR					-2,6680	-9338
AO	2,3425	100,0	5856	0,25	2,3425	5856
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5375	15,3			0,0547	
VP					-0,4828	
VL	0,5375	100,0			0,5375	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6417	18,2			0,2707	
Kadut	0,6417	100,0			0,2707	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

AITTATIE

Ote Taru Heikkisen selvityksestä:

Liito-oravakartoitus (3.10.2003)
Kajaanin keskustaajaman
osayleiskaava-alueella

MK 1:5000



Kuusivaltainen metsäkuvio

Liito-oravan ydinalue

Liito-oravan potentiaalinen
ydinalue

Yksittäinen liito-oravan
jätöshavainto

Kaava-alueen rajaus

5 LIITO-ORAVA

5.1 Yleistä

Liito-orava (*Pteromys volans*) on pohjoisen havumetsävyöhykkeen laji, joka suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä elinympäristönään. Kookkaat kuuset suojaavat sään vaihteluilta sekä pedoilta ja toimivat ruuan varastointipaikkoina. Lehtipuut, koivu, haapa ja leppä, tarjoavat puolestaan ravintoa ympäri vuoden (esim. Reunanen & Nikula 1998). Myös havupuiden silmut ja vihreät kävyt kelpaavat ravinnoksi. Liito-oravan on havaittu viihtyvän myös kulttuurivaikutteisissa ympäristöissä, kuten peltojen reunametsiköissä, rantakoivikoissa ja puistoissa (Sulkava ym. 1994). Liito-oravat voivat käyttää reviirinsä reunoilla olevia nuoria metsiä, varttuneita taimikoita ja siemenpuuasentoon hakattuja aukkoja ruokailuun ja liikkumiseen kuusimetsästä toiseen. Nuoret taimikot sekä puuttomat hakkuuaukiot ovat liito-oravalle avoimiin alueisiin verrattavia käyttökelvottomia alueita.



Kuva 5. Tyypillinen liito-oravan papanapuu, kookas ja sileärunkoinen sekametsän kuusi

Liito-orava on yöeläin, jota ei yleensä näe päiväsaikaan, sillä se lepäilee päivisin puunkolossa tai risupesässä. Tavallisesti ainoa merkki liito-oravasta on suurten kuusten tai kolopuiden alta löytyvät ulosteet, riisinjyvän kokoiset keltaiset tai kellanruskeat papanat, joita voi olla puunjuurella satamäärin. Lajin pesäpaikat löytyvät yleensä vanhasta käpytikan haapaan hakkaamasta kolosta tai oravan risupesistä. Lisäksi liito-orava voi pesiä rakennuksissa tai linnunpöntöissä. Naaraalla on käytössään keskimäärin viisi pesää ja uroksella kahdeksan (Hanski ym. 2000). Naaraiden lisääntymispaikat ovat yleisimmin varttuneissa kuusivaltaisissa metsissä.

Naaraiden elinpiiri on noin 8 ha ja urosten 60 ha. Naaraat elävät yleensä aina toisistaan erillisillä elinpiireillä urosten elinpiirien sen sijaan ulottuessa osin samoille alueille. Liito-oravat ovat paikkauskollisia. Aikuiset yksilöt elävät koko ikänsä samalla alueella, jonne ne ovat nuoruusvaiheen levittäytymisvaiheen jälkeen asettuneet. Liito-oravan keski-ikäsi on arvioitu keskimäärin 3-5 v.

Liito-orava on rauhoitettu maassamme luonnonsuojelulain nojalla ja eläin luokitellaan uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneeksi (VU), sillä kannan arvioidaan vähentyneen 20 % viimeisen 10 vuoden aikana. Merkittävin uhanalaisuuteen vaikuttava tekijä lienee liito-oravalle elintärkeiden kolo- ja lehtipuiden väheneminen (Rassi ym. 2001). Laji kuuluu EU:n luontodirektiivin IV (a) liitteen lajeihin, joiden luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kielletty. Tämä koskee myös niitä aiemmin asutuksi todettuja paikkoja, jotka ovat tilapäisesti asumattomia. Suomessa elää 99 % EU:n liito-oravista Viron jäseneksi tulon jälkeenkin.

5.2 Liito-oravakartoituksen tulokset ja niiden tarkastelu

Suunnittelualueen kuvioilta 3 ja 4a löytyi liito-oravan papanoita lähes 80 puun, etupäässä kuusen juurelta. Muutamia papanakasoja löytyi myös kookkaiden haapojen juurelta. Papanoita oli sekä yksittäin, muutaman papanan kasana tai useamman kymmenen papanan ryppäänä. Eniten papanapuita oli kuvion 3 länsiosassa, polkujen varressa sekä lehtipuuryhmien lähistöllä. Kuvion 3 kaakkoisosassa papanapuita oli runsaasti vanhan peltoalueen reunametsikössä, missä ruokapuita kasvaa runsaasti etenkin peltoalueella. Pari yksittäistä papanalöydystä tehtiin lisäksi kuviolta 10 kookkaan kuusen juurelta tien läheisyydestä. Usein papanapuut sijaitsivat muutaman puun ryhmänä 2-10 metrin etäisyydellä toisistaan. Kuvio 4a on liito-oravan elinalueeksi epätyypillisesti mäntyvaltainen, joskin moni kuvion suurimmista kuusista oli papanoitettu. Heikkinen (2003) toteaaakin tutkimuksessaan, ettei kuusen määrällä aina olekaan niin suurta merkitystä, jos muuta suojaa antavaa puustoa sekä ruokailupuustoa on tarpeeksi tarjolla.

Yleensä papanan löytymisen katsotaan selvästi kertovan ainakin yhden yksilön vierailusta alueella ja että löytöpaikan elinympäristö on ollut lajille sopivaa. Papanakasat ovat elinalueen merkkejä ja ne ovat lähinnä lisääntyvien ja elinpiirillään asuvien yksilöiden jättämiä (Hurme 2000). Jätösten puuttuminen elinpiirivaatimukset täyttävältä metsän kohdalta voi johtua siitä, että alueella asunut liito-orava on kuollut ja uusi asukas ei vielä ole saapunut alueelle. Suunnittelualueen kuvioilta 3 ja 4a ei ole aiemmin ilmoitettu löydetyn merkkejä liito-oravasta, vaikka etenkin kuvio 3 edustaa liito-oravalle tyypillistä elinympäristöä. Näin suuri määrä papanapuita melko suppealla alueella kertoo selvästi, että kyse ei ole pelkästään liito-oravan läpikulkupaikasta, vaan että elinpiiri on asuttu. Papanoiden perusteella ei ole kuitenkaan mahdollista päätellä eläinten määrää tai sukupuolta.

Tutkimusten mukaan liito-oravanaaraiden lisääntymiseen tarvitsemien kuusimetsien pitäisi olla riittävän laajoja eli yli 4 ha. Varsinainen elinpiirin ydinalue on yleensä kuitenkin vain 10 % koko elinpiirin pinta-alasta ja se voi koostua useista pienistä alueista johtuen ravinnon ja pesäpaikkojen epätasaisesta alueellisesta jakautumisesta (Hanski ym. 2000). Liito-oravan reviirillä on yleensä 1-3 ydinaluetta, jotka saattavat sijaita esimerkiksi 100-200 metrin päässä toisistaan (Heinonen 2003). Rajatuille alueille eli ydinalueille on tyypillistä puuston suurempi koko-, ikä- ja lajikoostumus sekä lehtipuiden suurempi määrä verrattaessa ympäröiviin alueisiin. Näillä alueilla on todettu olevan keskimäärin puolet liito-oravan käyttämisistä pesistä. Siten ydinalueet toimivat usein pesien lähellä olevina ruokailualueina (Heikkinen 2003).

Suunnittelualueella oleva liito-oravan elinpiiri sijaitsee aivan asutuksen lähituntumassa. Tämän vuoksi uusia omakotitaloja alueelle suunniteltaessa tulee ottaa huomioon liito-oravan elinpiirin säilyminen jatkossakin. Nyt löydetty liito-orava-alue (liite 4) on jo nykyisellään sen verran pienelle alueelle puristettu Aittatien pohjoispuolella, ettei sitä pitäisi hakkaamalla pirstoa, harventaa eikä rakentaa. Siten kaikkea turhaa lehtipuiden, myös nuorten raivausta tulee välttää. Jokainen suuri haapa on liito-oravan potentiaalinen pesäpuu. Liito-oravan lisääntymisaikaan, huhtikuun puolestavälistä elokuun loppuun tehty hakkuu tuhoaa pesässä olevan poikueen. Hakkuu hankaloittaa myös poikasten liikkeitä pesäkolonsa lähiympäristössä. Metsämaiseman pirstoutuminen voi aiheuttaa sen, etteivät liito-oravat välttämättä löydä harvassa ja erillään olevia sopivia metsiköitä, vaikka pystyisivätkin liikkumaan eri metsiköiden välillä. Siten sopivat liito-oravametsiköt eristyvät yhden liito-oravan elinalueiksi, jotka autioituvat asukkaan kuoltua (Hanski ym. 2000).

Oleellista on turvata myös pesäkolonien ja ravinnon saatavuus. Varsinaisia pesäpuita ei kaava-alueella erityisesti etsitty, mutta oravan risupesä alueelta löytyi, sillä myös tavallinen orava kuuluu alueen eläimistöön. Tikankolonien havaitseminen korkealta haapojen kyljistä on hankalaa. Soveliaita kolojen tekijöitä eli käpytikkoja alueella myös on, samoin kohtalaisen kokoisia haapoja. Muutamien puiden juurella oli erityisen runsaasti papanoita eli ne ovat liito-

oravan ns. vessapuita. Myös pesäpuun juurella voi olla kymmenittäin papanoita. Yhtään nimenomaan liito-oravan risu- tai kolopesää ei kuitenkaan varmuudella voitu todeta. Liitteeseen 4 on ympyröity ne alueet, joissa oli puita, joiden juurella oli erityisen runsaasti papanoita. Varsinaisen ydinalueen reunoilla, sekä länsipuolella että kaakkoispuolella kasvaa runsaasti liito-oravan ruokailualueeksi sopivaa lehtipuuta (koivua ja haapaa); länsipuolella vesijohtolinja kokonaisuudessaan on hyvin lehtipuuvaltainen (kuvio 1) samoin kuin kaakkoispuolen vanha peltoalue, josta tulisi säilyttää ennallaan vähintään 20 m leveä ydinaluetta reunustava kaistale (liite 4).

Liito-oravalle on elintärkeää, ettei yksinomaan pesäpaikkoja tai ravintopuita säilytetä, vaan myös se, että orava voi suojautua ja liikkua alueelta toiselle ravinnonhaussa ja lisääntymisaikana. Liito-oravien ydinalueen ulkopuolella kaava-alueella mahdollisten rakentamis- ja metsänkäsittelytoimenpiteiden yhteydessä tulisi kiinnittää huomiota siihen, että liito-oravalle jätetään liikkumiseen ja suojautumiseen soveltuvia puita sekä ravintoa tarjoavia lehtipuita. Lisääntymis- ja levähtämispaikan ympäristöön on jätettävä ainakin 10-15 metrin suuruinen käsittelemätön vyöhyke. Ottaen huomioon lajin elinpiirin kokovaatimukset, tulisi myös huolehtia liito-oravan kulkuyhteyksien säilyttämisestä muille sopiville biotoopeille. Aikuisten yksilöiden lisäksi kulkuyhteydet ovat elintärkeitä myös liito-oravan jälkeläisille, jotka lähtevät alkusyksystä etsimään omaa elinaluetta. Suunnittelualueen pohjoispuoli on laajalti nuorehkoa mäntytaimikkoa, minkä ylittäminen näyttäisi olevan liito-oravalle melkoisen vaikeaa, varttuneempaa puustoa ei juuri ole. Länsipuoli on jo tiheään rakennettu ja rakentamisen yhteydessä suuret puut kaadettu. Aivan itäpuolelle Riihitien ympäristö on niin ikään vastikään rakennettu eikä sielläkään ole juuri suuria puita säästetty. Ainoastaan Aittatien varressa on kookasta puustoa on jäljellä samoin kallioisella kuviolla 4b. Aittatie päättyy Törmäpurontiehen, jonka itäpuolella on uusista omakotitaloista huolimatta vielä metsäisiä kuvioita. Näitä hyväksikäyttäen liito-oravalla näyttäisi olevan mahdollisuuksia siirtyä Nakertajan elinalueelta Hetteenmäen kautta Pöllyvaaraan, missä tiedetään olevan liito-oravaesiintymä (Heikkinen 2003). Näiden alueiden mahdollisen rakentamisen ja metsänkäsittelytoimenpiteiden yhteydessä tulisi huolehtia, että kulkuyhteyksiä jätetään ylimpiin latvuserroksiin kuuluvia, liito-oravaa suojaavia puita, joiden myrskynkestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Liito-orava pystyy liitämään 20-30 metriä leveiden aukeiden yli, mihin luonnollisesti vaikuttavat puuston korkeus ja maaston korkeuserot. Kulkuyhteyksiä puista toiseen voidaan muodostaa myös niin, että puut ovat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan (YM 2005).

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015:ssä (Kajaanin kaupunki 1992) alueen eteläosa on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja pohjoisosa retkeily- ja ulkoilualueeksi. Ympäristöministeriön 9.11.2005 kunnille, maakuntien liitoille sekä alueellisille ympäristökeskuksille lähettämässä kirjeessä annetaan ohjeita liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa. Jos virkistysalueeksi varatulla alueella tiedetään olevan liito-oravan elinpiiri, voidaan sen elinmahdollisuuksien turvaamiseksi antaa kaavassa määräyksiä, joilla vaikutetaan ulkoilureittien tai virkistysten palvelujen sijoittamiseen sekä metsän käsittelyyn.

Liito-oravan esiintymistä Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella on kartoitettu v. 2003. Kartoitus koski kaupungin omistamia metsäalueita, joihin nyt löydetty liito-oravan elinpiiri ei tuolloin kuulunut. Edelleenkin esiintymä on osaksi yksityisen metsänomistajan maalla. Lähinnä tätä esiintymää tiedossa olevat liito-oravien esiintymisalueet ovat Suvantolan-Ensilän alueen sekä Pöllyvaaran esiintymät sekä hieman kauempana oleva Pieni Särkilahden pohjoispuolella oleva esiintymä (Heikkinen 2003).

6 YHTEENVETO

Nakertajan kaava-alueella ei luontoselvityksessä löytynyt liito-oravan lisäksi muita uhanalaisia eliöitä, eikä elinympäristötyyppejä kuten esimerkiksi luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppieitä tai metsälain arvokkaita elinympäristöjä.

Luontoarvoiltaan arvokkain alue on Aittatien pohjoispuolella pääosin sijaitseva liito-oravan elinpiiri ydin- ja ruokailualueineen ja sen säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää. Alueen rakentaminen tulisi mitä todennäköisemmin pirstomaan kyseisen liito-orava-alueen elinkelvottomaksi. Varsinaisen elinpiirin säilyttämisen lisäksi tulisi kaavoituksessa ja rakentamisessa koko suunnittelualueella ottaa huomioon liito-oravan kulkuyhteyksien varmistaminen uusille ja jo olemassa oleville lajin biotoopeille, joista lähimmät sijaitsevat linnuntietä vain noin puolentoista kilometrin päässä Nakertajan liito-oravaesiintymästä.

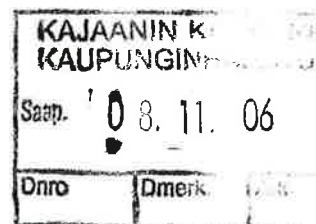
Aittatien pohjoispuoli on maastoltaan mukavakulkuinen ulkoilualue myös lähiseudun asukkaille, niin lenkkeilijöille kuin koiran ulkoiluttajillekin. Omakotitaloasutus on nykyisellään kaava-alueen lähiympäristössä jo melko tiivistä, joten asukkaiden lähivirkistysalueena se on hyvinkin tarpeellinen.



3.11.2006

KAI-2006-L-115-213

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen palvelukeskus
PL 132
87101 Kajaani



Viite Lausuntopyyntö 5.9.2006

Asia LAUSUNTO LIITO-ORAVAN HUOMIOON OTTAMISESTA ASEMA-KAAVA- JA ASE-
MAKAAVAN MUUTOSALUEELLA

Kajaanin kaupunki pyytää ympäristökeskusta rajaamaan selkeästi liito-oravan jä-
töshavaintojen vuoksi mahdollisesti rakentamisen ulkopuolelle jätettävän alueen sekä
alueen, jossa rakentaminen on mahdollista ehdollisena. Lisäksi pyydetään esittämään
ne mahdolliset rakentamista rajoittavat ehdot, jotka on merkittävä asemakaavaan tai
rakentamistapaohjeeseen.

Mikäli rakentamisrajoitteet Aittatien pohjoispuolella ovat mittavat, kyseenalaistuu
kaupungin mielestä kaavamuutoksen tarve. Tällöin kaupunki pyytää suositusta siitä,
miten jo asemakaavoitetuilla rivitalotonteilla tulee rakentamistarpeen ilmetessä me-
netellä.

Liito-orava on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) tarkoittama laji, joita
koskevat luonnonsuojelulain 39 §:n rauhoitussäännökset ja 49 §:n 1 momentin li-
sääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiskielto.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999,MRL) ei ole säännöksiä, jotka koskisivat
yksinomaan liito-oravaa ja sen huomioon ottamista kaavoituksessa. Liito-orava on
yksi niistä luonnonarvoista, joiden huomioon ottamisesta laissa sen sijaan on sään-
nöksiä eri kaavatasoilla. Ympäristöministeriö on 9.11.2005 lähettänyt kunnille, maa-
kuntien liitoille sekä alueellisille ympäristökeskuksille kirjeen, jossa annetaan ohjeita
liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa.

Tässä kaavatapauksessa kyseeseen tulevat asiat, jotka tulevat tarkasteltavaksi, ovat
liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä liito-oravan liikkumismahdollisuuk-
sien turvaaminen.

Ympäristökeskuksen mielestä alueella tehty liito-oravaselvitys on perusteellisesti
tehty ja antaa siten hyvän pohjan tarkastella alueella esiintyvän liito-oravan elinmah-
dollisuuksien turvaamista kaavoituksessa ja mahdollisen kaavan toteuttamisessa.
Ympäristökeskus pitää muuten erinomaisen hyvin laaditun selvityksen pienoisenä
puutteena sitä, että mahdollisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei ole paikannettu,

vaikka tiedossa toki on se että, niiden tarkka selvittäminen voi olla vaikeaa. Oravan risupesät on kuitenkin tulkittava ehdottomasti sellaisiksi.

Kaava-alueella on selvityksen mukaan luotettavasti tullut esille, että liito-orava käyttää aluetta muutoinkin kuin läpikulkualueena. Selvityksen mukaan on todennäköistä, että suunnittelualueella sijaitsee liito-oravan elinpiiri. Alueelta on löydetty runsaasti liito-oravan ulosteita. Varsinaisia pesäpuita ei alueelta ole erityisesti etsitty, mutta oravan risupesiä alueelta on löytynyt, joita liito-orava käyttää sekä lisääntymis- että levähdyspaikkana puissa olevien kolojen ja pönttöjen ohella.

Tutkimusten mukaan liito-oravanaaraiden lisääntymiseen tarvitsemien kuusimetsien pitäisi olla riittävän laajoja eli yli 4 ha. Varsinaisen elinpiirin ydinalue on yleensä kuitenkin vain 10 % ko. elinpiirin pinta-alasta ja se voi koostua useista pienistä alueista johtuen ravinnon ja pesäpaikkojen epätasaisesta jakautumisesta. Liito-oravan reviirillä on yleensä 1-3 ydinaluetta, jotka saattavat sijaita esimerkiksi 100-200 metrin päässä toisistaan. Näillä alueilla on todettu olevan keskimäärin puolet liito-oravan käyttämistä pesistä. Kyseessä oleva liito-orava-alue on jo nykyisellään pienelle alueelle puristettu Aittatien pohjoispuolella. Metsämaiseman pirstoutuminen jatkossa voi aiheuttaa sen, etteivät liito-oravat löydä harvassa erillään olevia sopivia metsiköitä, vaikka pystyisivätkin liikkumaan eri metsiköiden välillä. Tällöin sopivat liito-oravametsiköt eristyvät yhden liito-oravan elinalueiksi, jotka autioituvat asukkaan kuoltua.

Kaavaratkaisussa on keskeistä ottaa huomioon selvityksen tulokset liito-oravan esiintymisestä siten, että keskeinen osa ydinalueesta jää ainakin asuinrakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, jolloin alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät pääsääntöisesti turvaa sen suojelua. Asemakaavassa voidaan antaa hyvinkin tarkkoja, jopa tonttikohtaisia määräyksiä. Kaavan rakentamistehokkuuden ollessa riittävän alhainen, voidaan väljää asumista osoittaa kaavassa, jos siinä on mahdollista antaa määräyksiä, joiden mukainen rakentaminen voi turvata myös liito-oravalle tärkeät ja tarpeelliset metsäkuviot ja puut. Keskeisen ydinalueen osalta kyseessä olevassa kaavassa tämä ei ole mahdollista, koska osalla ydinalueesta on todennäköisiä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja joko luonnon koloissa tai oravan risupesissä, ja AO-tontit kuitenkin raivataan puustosta siten, että LsL:n tarkoittama hävittäminen tai heikentäminen toteutuu. Sen sijaan liito-oravien liikkumiseen käyttämällä yhteyksillä rakentamismääräysten antaminen on tarvittaessa mahdollista.

Ympäristökeskus katsoo selvityksen, liito-oravan suojeluun vaikuttavan lainsäädännön, kaavaohjeistuksen sekä lajin biologisen ja ekologisen tutkimustiedon perusteella, että kaavaratkaisussa tulee oheisen karttaan merkitty alue (punainen rajausmerkinä) jättää varsinaisen rakentamisen ulkopuolelle. Suunnitellun tien (Auratie) rakentaminen on mahdollista. Tielinjan hakkuun yhteydessä tulee LsL 49 § ottaa huomioon siten, että linjaukselta selvitetään sen hetkinen tilanne lisääntymis- tai levähdyspaikkojen osalta. Tätä aluetta voidaan myös hoitaa ja puustoakin raivata siten, ettei hävitetä tai heikennetä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Jos alueella on tarkoitus hakata metsää, tulee selvittää lisääntymis- tai levähdyspaikat sillä hetkellä. On otettava huomioon, että näitä paikkoja koskeva hävittämis- ja heikentämiskielto on aina voimassa toimenpiteestä riippumatta.

Liito-oravan liikkumiseen käyttämien väylien säilyminen on syytä turvata siten, että niillä säilyy riittävästi järeää puustoa, joka mahdollistaa oravan liittämisen puusta toiseen. Tämä koskee Aittatiehen rajoittuvia tontteja. Näillä tonteilla on rakennukset sijoitettava esim. siten, että tontin toiseen reunaan jää oravan liikkumisen mahdollistava puusto. Kaavamääräys voisi olla esim. Omakotirakennusten korttelialue. Tonttien rakentamisen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa. Oheisessa kartassa keltainen rajauserkintä.

Rakentamishankkeen tullessa vireille olemassa olevan kaavan mukaisesti tulee menetellä siten, että hankealueelta selvitetään sillä hetkellä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen mahdollinen olemassaolo. Liito-oravan esiintyminen muuttuu koko ajan ja laji voi jopa hävitä alueelta syystä tai toisesta kokonaan. Tällöin kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista.

Ylitarkastaja



Jouko Saastamoinen

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Aittatie 1-6 ja Haasiatie 2, 4 ja 6

Tilat 9:286, 9:300, 9:362, 9:363, 86:1 ja osa tilasta 9:141 Paltaniemen kylässä ja kaupunginosa 17 Nakertaja korttelit 21, 22 ja 28 sekä virkistys- ja katualuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan laadinta ja muuttaminen on vireillä Nakertajassa noin 3,5 km keskustasta luoteeseen Uudenkyläntien itäpuolella.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on toteuttaa valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä oleva rakentamaton rivitaloalue omakotitontteina ja selvittää asemakaavoittamattoman alueen rakentamismahdollisuudet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2006-2009 (kv 18.10.2005) mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tonttien asemakaavoja nykyisen kysynnän mukaisiksi asuintalotonttien asemakaavoiksi.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaavaa ei tehdä |
| 1 | Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §), OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueen lähiympäristössä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksen mukaisesti (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, liikenneympäristö, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajan osayleiskaava-alueella, Taru Heikkinen 2003
- Kajaanin kaupunki, meluselvitys, Ramboll 2004
- Maaperäkartoituksia, Kajaanin kaupunki 2006
- Luontoselvitys, Sari Leinonen 2006

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä tarkempia selvityksiä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pohjaksi.

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletuloilmoitus Koti-Kajaanissa 7.6.2006. Kirjeet vireilletulosta yksityisille maanomistajille ja asukasyhdistykselle.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit.
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta 28.2.2007: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.

KAINUUN YMPÄRISTÖKESKUKSEN LAUSUNNOSTA JOHTUEN KAAVA-ALUE JAETAAN KAHTEN OSAAN

	ETELÄOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta 2.5.2007
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus 15.5.2007
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto 19.6.2007. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

	POHJOISOSA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
	Uusi luontoselvitys liito-orava-alueella
	Uusi asemakaavaehdotus
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristötekni- sen lautakunnan esitys- listalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekni- nen lautakunta: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyynnöt.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläolonaikana.
	Mikäli muistutuksia on, asia palaa valmisteluun ja käsittelyaika pitenee.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus Koti-Kajaanissa.
osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Mikäli valituksia on, ne käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus Koti-Kajaanissa.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekni-
nen palvelukeskus, PL 132, 87101 Kajaani,
käyntiosoite: kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttö-tulosalue:

kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 08-6155 2640 tai 044-7100 640
fax 08-6155 2666

Kunnallistekniikka-tulosalue:

suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara
p. 08-6155 2206, 044-7100 206
fax 08-6155 2590

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt: Nakertaja-Hetteenmäen kyläyhdistys

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kainuun Energia Oy, Kajaanin Lämpö Oy, KPO, Sonera Oyj

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

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekniinen palvelukeskus, maankäyttö- ja kunnallistekniikka-tulosalueet, Kajaanin Vesi

Kaupungin luottamuselimet:

päätöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta,
kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ympäristökeskus

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet).

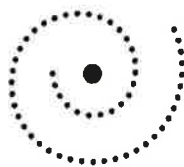
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lisätietoa kaavoituskatsauksessa, Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > palvelut > ympäristötekniiset palvelut > kaavoituspalvelut > kaavoituskatsaus).

Kajaanissa 5.6.2006

Muutettu 5.2.2007 ja 13.4.2007



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti



KAINUUN
YMPÄRISTÖKESKUS LAUSUNTO

Päiväys/Datum
26.3.2007

Dnro/ Dnr
KAI-2005-L-115

Kajaanin kaupunki/tekninen palvelukeskus
PL 132
87101 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap.	03.04.07	
Dnro 120/07	Dmerk.	Ark.

Viite Lausuntopyyntö 2.3.2007

Lausunto, Asemakaava, asemakaavan muutos ja sitovat tonttijaot, luonnos 19.2.2007, josta muodostuu: Kajaani, kaupunginosa 17, Nakertaja, korttelit 21, 22, 28, 103, 104, osa korttelia 27, sekä virkistys-, erityis- ja katualuetta

Kyseessä on asemakaavahanke, jonka tarkoituksena on tehostaa kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä olevaa vajaakäyttöistä aluetta.

Alueella on tehty liito-oravaselvitys. Asiaan liittyen Kainuun ympäristökeskus on antanut 3.11.2006 kirjallisen lausunnon tehdyistä selvityksistä ja antanut ohjeita direktiivilajin huomioon ottamisesta kaavamääräyksissä. Lausunnossaan ympäristökeskus on noudattanut varovaisuusperiaatetta, kun selvityksessä ei ole tarkemmin paikannettu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkojen sijaintia alueella. Kaavasta pidettiin Kajaanin kaupungintalolla viranomaisneuvottelu 21.2.2007, jossa ympäristökeskus lausui tarkennetun kantansa liito-oravan huomioon ottamisesta kaavassa.

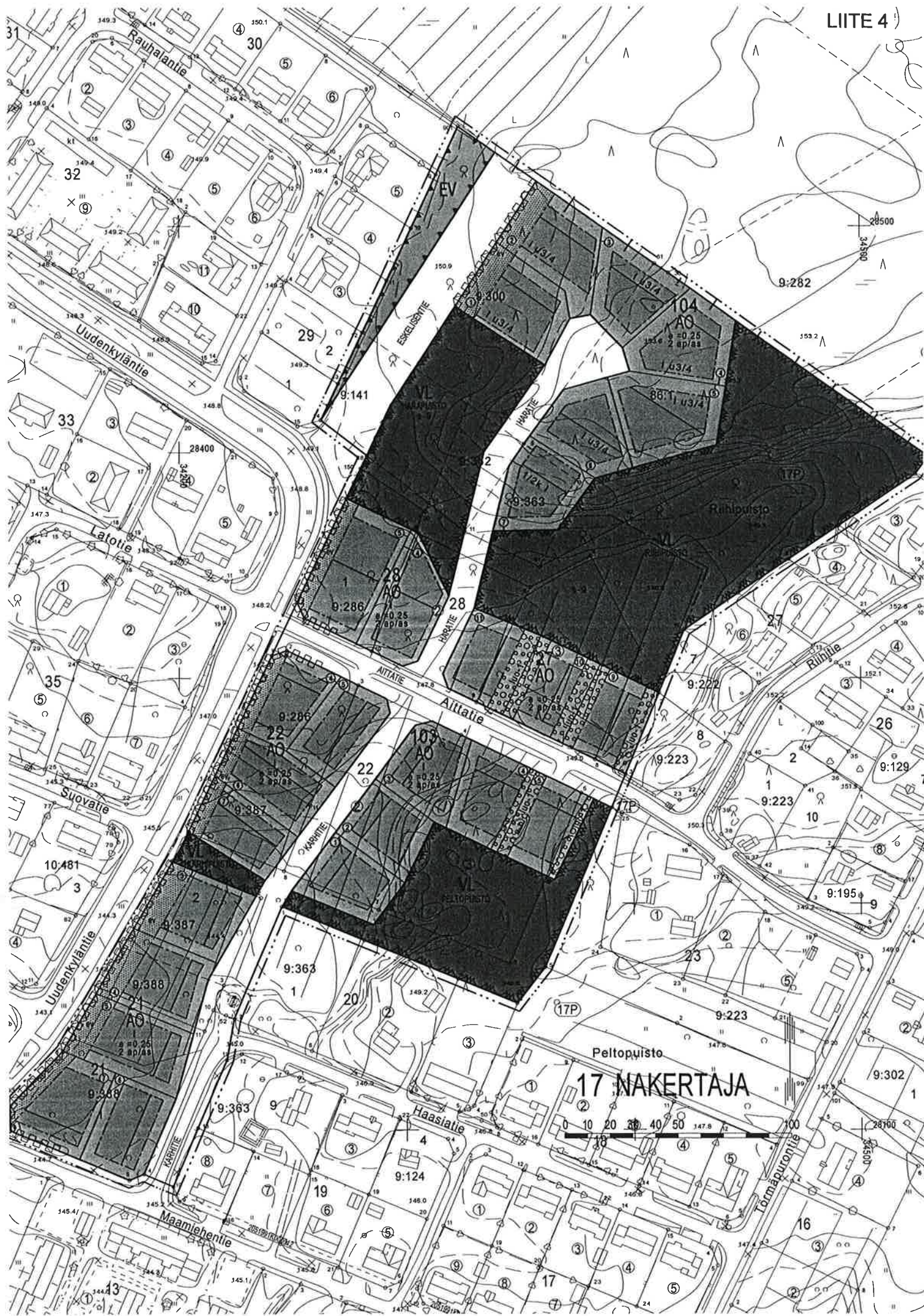
Nyt nähtävillä olevassa asemakaavassa liito-oravan suojelukysymystä on jatkossa syytä tarkentaa. Liito-oravan huomioiminen ei välttämättä edellytä viheralueiden toteutusta kaavassa esitetyssä laajuudessa ja aiheuta siten korvattavia rajoituksia muulle maankäytölle. Luontoselvitysten perusteella rakentaminen voi olla kaavaluonnoksessa esitettyä laajempaa, mikäli direktiivilaji huomioidaan riittävästi kaavamääräyksillä. Asemakaavassa voidaan antaa hyvinkin tarkkoja, jopa tonttikohtaisia määräyksiä, joiden mukainen rakentaminen voi turvata myös liito-oravalle tärkeät ja tarpeelliset metsäkuviot ja puut. Tällaisilla rakentamisalueilla rakennusalojen osoittaminen tulee tapahtua sitovin kaavamääräyksiin. Muun tontinosan käsittelystä määrääminen on myös tarpeen. Ympäristökeskus katsoo, että tarkemman suunnittelun pohjaksi alueen liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää nykyistä tarkemmin.

Osastopäällikkö,
ylitarkastaja

Arkkitehti


Jouko Saastamoinen

Pertti Perttola



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Erillispienalojen korttelialue.
	Lähiyirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tlen, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
	Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.
	Katu.
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopalkkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten riittävästi kookasta puustoa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten kattokaltevuus pienaloilla voi vaihdella välillä 1:1,25 - 1:2,5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai musta ja mattapintainen.

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

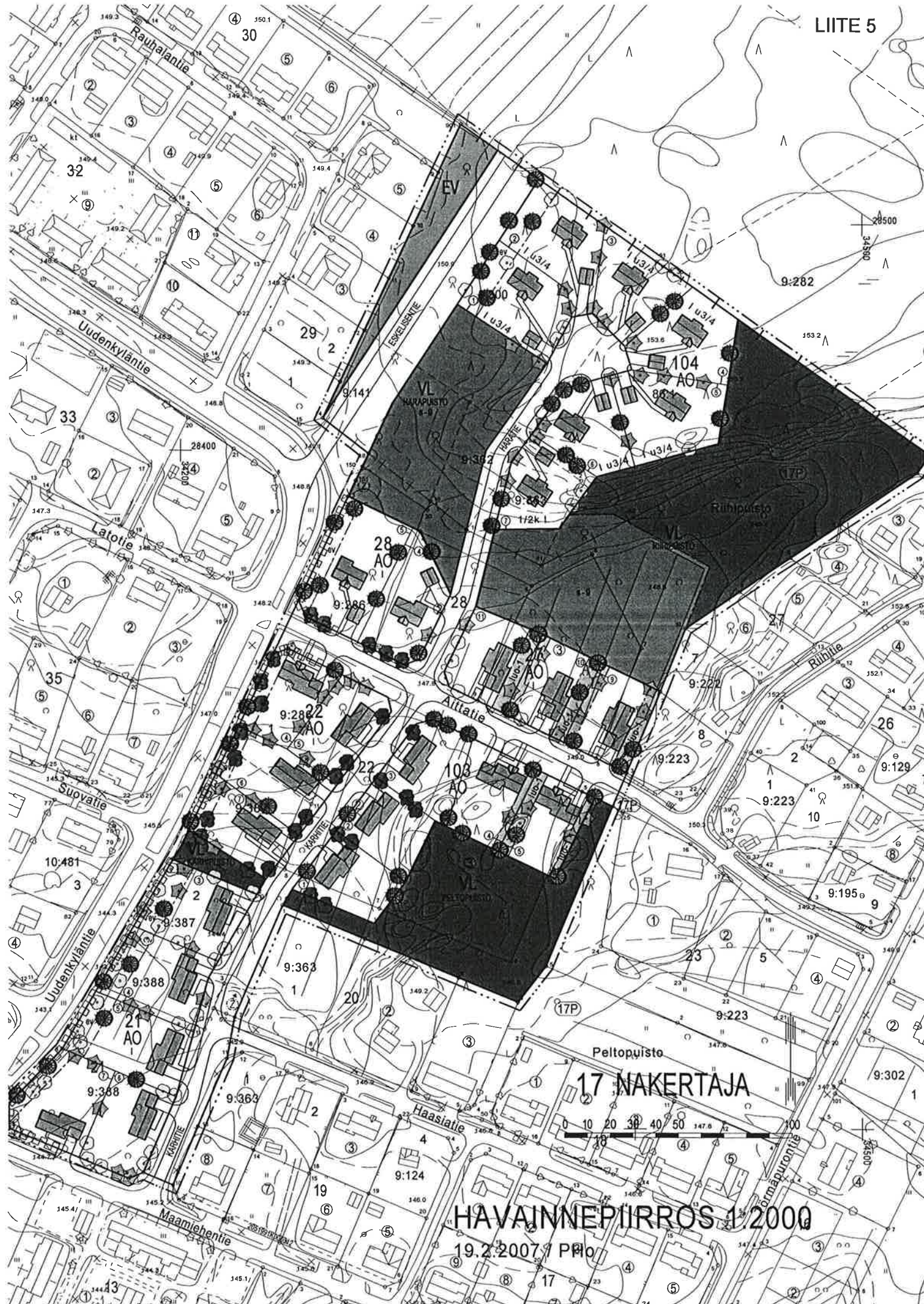
KAJAANI

TILAT 9:286, 9:300, 9:362, 9:363, 86:1 JA OSA TILASTA 9:141 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ, KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA KORTTELIT 21, 22 JA 28 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI
KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA
KORTTELIT 21, 22, 28, 103 JA 104, OSA KORTTELIA 27
SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA

	KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS	SÄILYTYS:
PVM	19.2.2007	TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA
PIIR.N:o	1/07	VIRAN PUOLESTA: <u>TUULA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES</u>
NK	1:1000	
SUUNN.	PH	
PIIRT.	PH	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. KAUPUNGINGEODEETTI <u>TIMO SOININEN</u>		

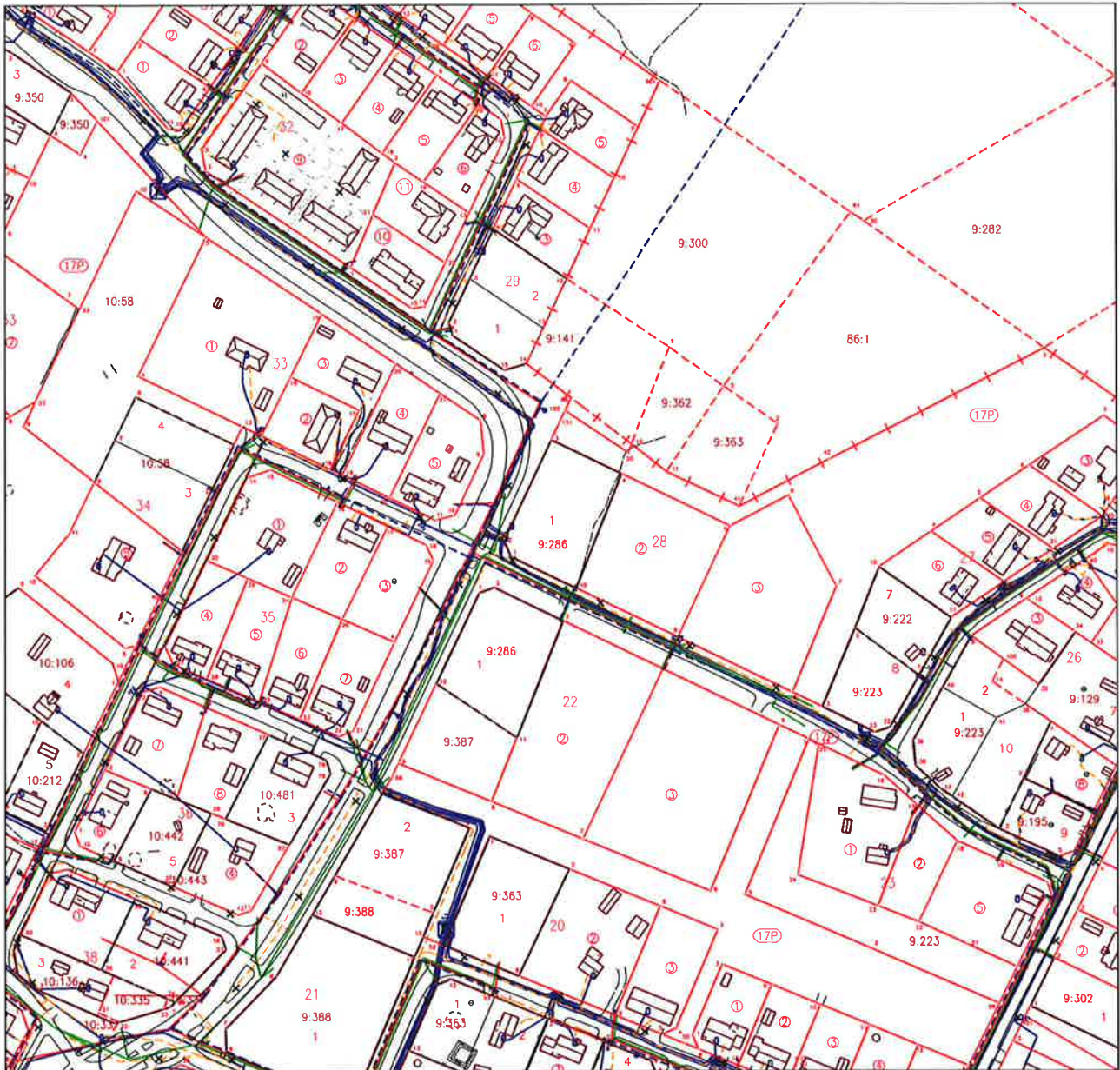


17 NAKERTAJA

HAVAINNEPIIRROS 1/2000

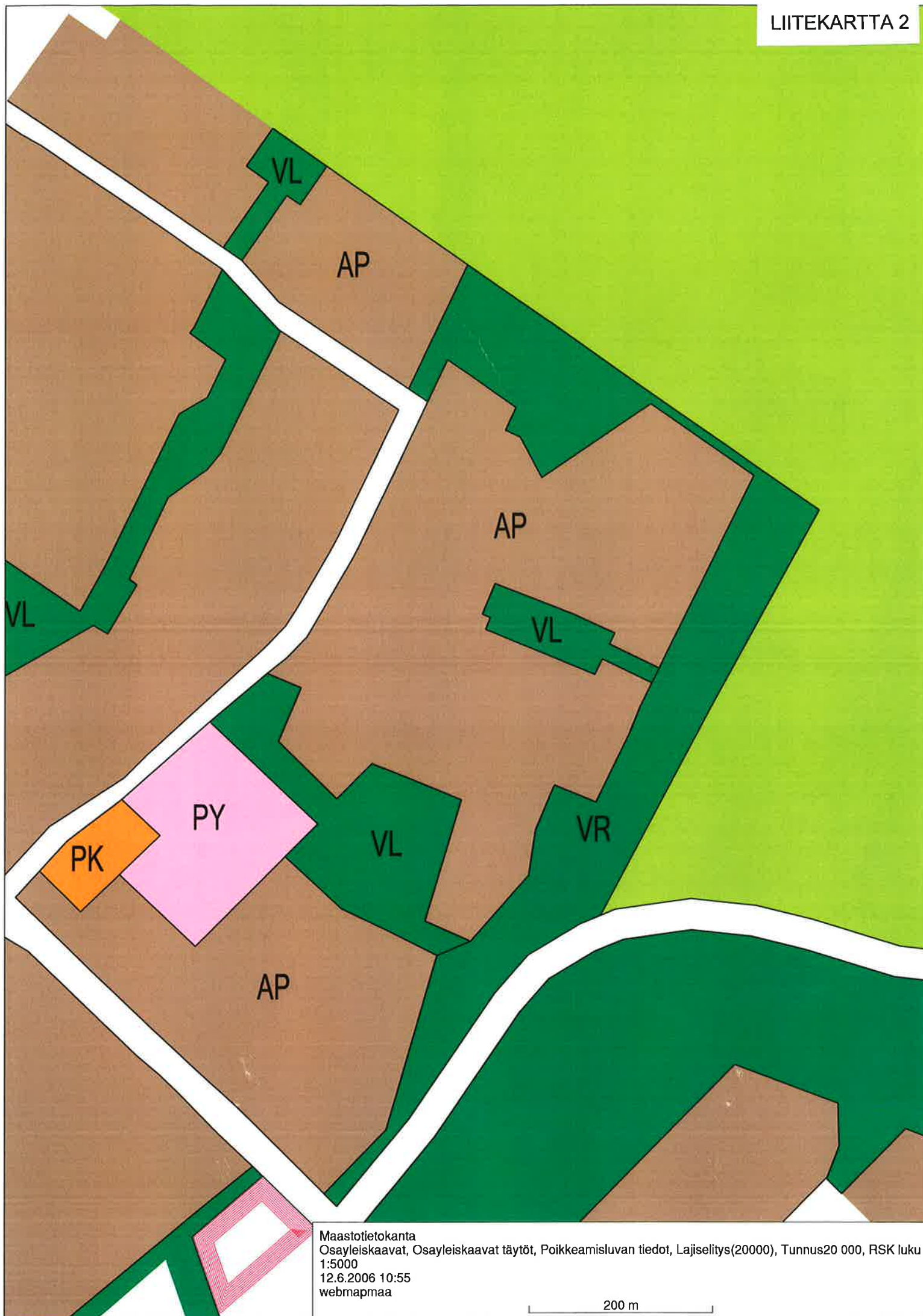
19.2.2007 / P. Ho





kenneverkko, Johtoyhteydet, Vesihuoltolinjat, Kaapelireitit, KPO, Suunnitelmakartta, Granginge, Lajiselitys, Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot

100 m



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:2200
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAOT

KAJAANI
TILA 9:286 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA
KORTTELIT 21 JA 22, OSA KORTTELIA 28 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

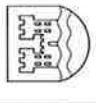
AR-5 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa rivitaloja ja / tai yhdistettyjä asutokerros- ja rivitaloja. Rakennusten ja ikkunoiden sijoituksessa tontilla sekä rajalla olevan seinän rakentamisessa noudatetaan AP-2 korttelialueelle annettuja määräyksiä. 1m lähemmäs maanpinnan tasoa saa sijoittaa vain vähintään 5 m levyiselle istutetulle suuntautuvia asuinhuoneita. Leikki- ja oleskelualueiden kautta kulkevia tonttirajoja ei saa aidata siten, että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Vähintään 15 % salitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.

 Puisto.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

Otteen voimassa olevasta asema-kaavasta oikeaksi todistaa
Marija Virkkunen
Marija Virkkunen

Kajaani 20.4.2007

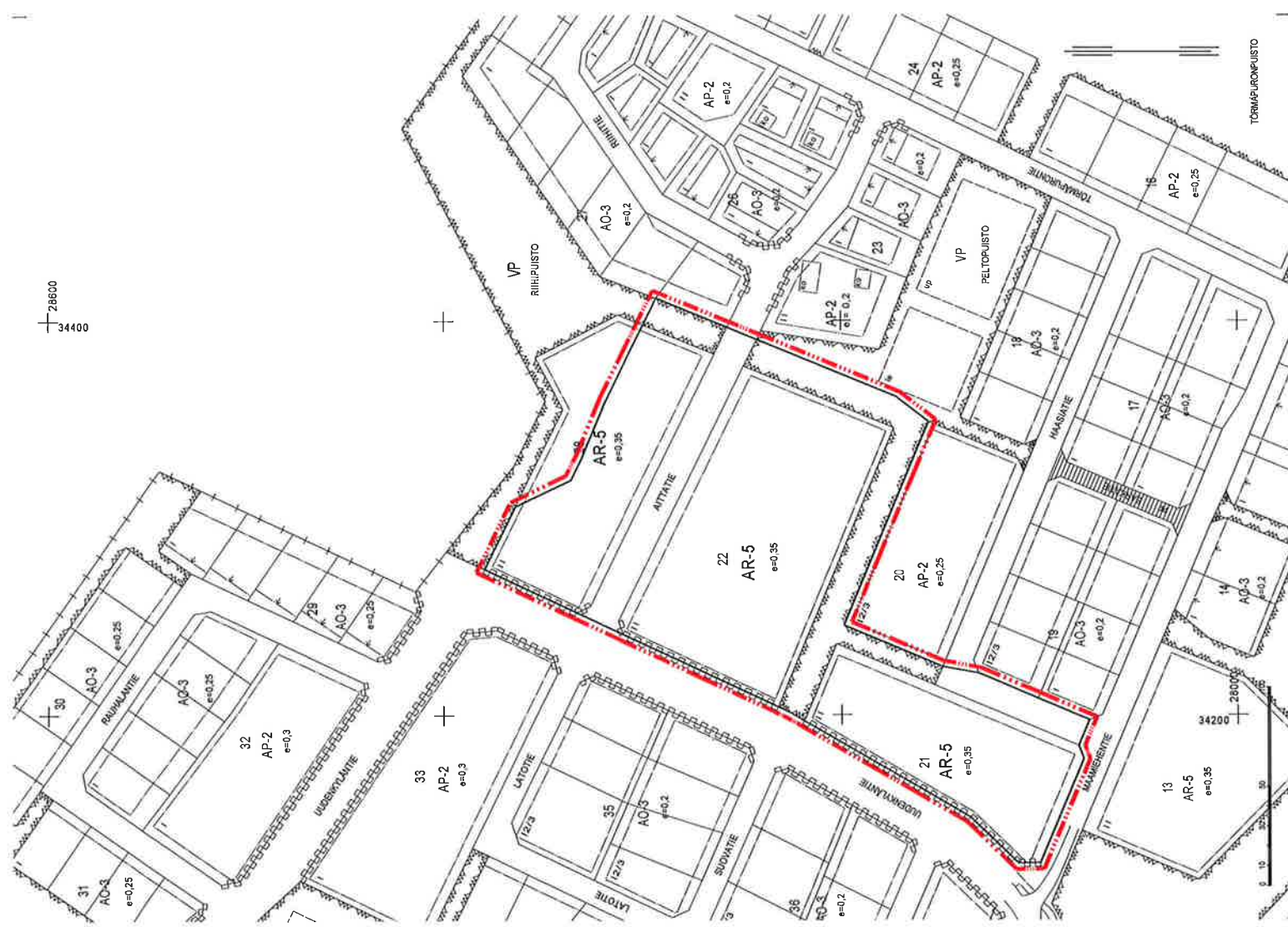


KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUSKUS

PVM	20.4.2007
PIIR N:o	10/07
MK	1:2200
SUUNN	PH
Piir	MV



PIRJO HONKANEN
KAAVITUSARHITTI





17 NAKERTAJA

0 10 20 30 40 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

17
NAK
103

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

AITTIE

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

I

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

e = 0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Suojaviheralueeksi istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



Katu.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen raja, jonka kohdalle on rakennettava aita.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten riittävästi kookasta puustoa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten kattokaltevuus pientaloalueilla voi vaihdella välillä 1:1,25 - 1:2,5. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa, tummanruskea tai musta ja mallipintainen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

TILA 9:286 PALTANIEMEN KYLÄSSÄ,

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 21 ja 22, OSA KORTTELIA 28 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUUS:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 17 NAKERTAJA

KORTTELIT 21, 22, 28 JA 103, OSA KORTTELIA 27 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM

13.4.2007

PIIR.N:o

9/07

MK

1:2000

SUUNN.

PH

PIIRT.

PH

PIRJO HONKANEN

KAAVOITUSARKKITEHTI

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

SÄILYTYS:

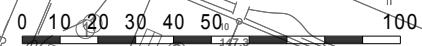
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA:

TULJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES



17 NAKERTAJA



HAVAINNEPIIRROS
1:2000
13.4.2007 / PHo

KOORDINAATTILUETTELO

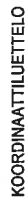
N:o	X	Y
1	28218.867	34196.852
4	28080.498	34184.388
5	28077.833	34177.838
6	28099.971	34125.313
7	28110.940	34125.033
8	28135.124	34148.291
9	28180.896	34174.833
12	28163.022	34164.469
13	34179.648	28189.199
14	34162.951	28160.404
15	34155.742	28087.146
16	34198.493	28113.965
17	34206.180	28142.415
18	34212.879	28166.471
19	34216.804	28173.737
20	34233.716	28203.526
21	34171.789	28125.220

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
3	1363	1363	205-410-9-387
4	1411	1052	205-410-9-388
		359	205-410-9-387
5	1474	1474	205-410-9-388
6	1185	1185	205-410-9-388
7	1340	1340	205-410-9-388



TONTTIJÄON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			On maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		216	28.5.1984
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		17/21/1	12.3.1990
Pohjakartan hyväksynyt ja			
Lask.	HK	tonttijäon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
		Tj-kartta	17/21/2

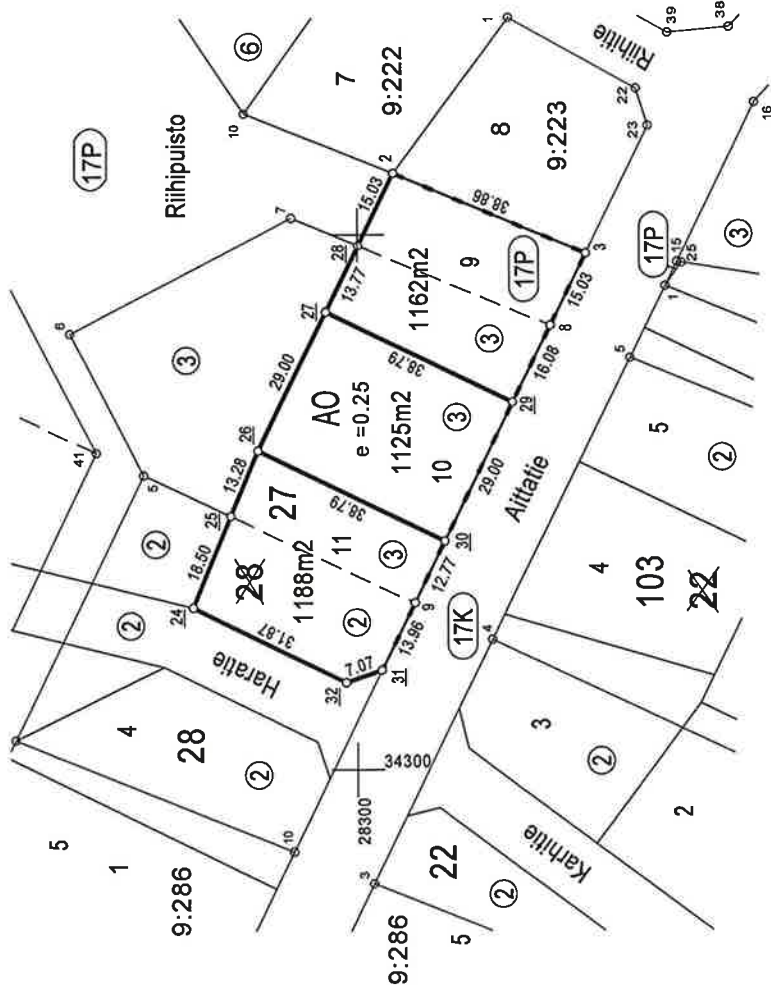


N:o	Y	X			
1	34240.807	28310.003	<u>15</u>	34268.580	28251.972
2	34247.442	28312.330	<u>16</u>	34252.105	28229.868
3	34278.869	28297.007	<u>17</u>	34242.008	28216.321
9	34203.940	28232.164	<u>18</u>	34237.694	28210.534
10	34221.165	28288.531	<u>19</u>	34215.703	28257.000
<u>12</u>	34271.339	28300.678	<u>20</u>	34225.713	28278.134
<u>13</u>	34291.448	28290.874	<u>21</u>	34247.016	28268.045
<u>14</u>	34292.954	28294.673	<u>22</u>	34262.672	28256.376

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
4	1094	1094	205-410-9-286
5	1151	580 571	205-410-9-286 205-17-22-2
6	1272	605 566 101	205-410-9-387 205-410-9-286 205-17-22-2
7	1094	950 144	205-410-9-387 205-17-9903-1

TONTTILAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Edellinen asemakaava	vahvist.nro ja pvm.	216 28.5.1984	Osa maarekisterialuetta
Edellinen tonttijako	vahvist.nro ja pvm.	17/22/1 12.3.1990	Karttalehti 28/34-35 A
Pohjakartan hyväksyi ja			
Lask.	HK	tonttijalon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
Ti-kartta			17/22/2



KOORDINAATTILUETTELO

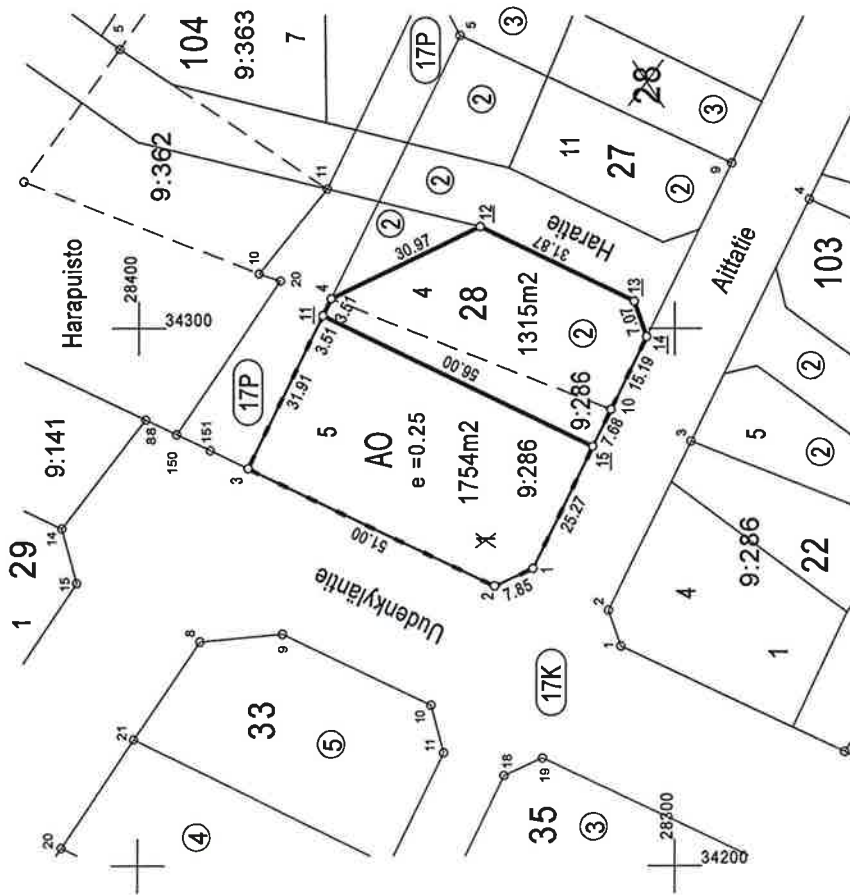
N:o	Y	X	
2	34411.447	28293.318	28305.936
3	34396.531	28257.439	28299.904
8	34383.023	28264.024	28271.072
9	34331.025	28289.377	28283.782
24	34330.147	28330.828	28295.493
25	34347.233	28323.737	28316.178
26	34359.501	28318.646	28302.179

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
9	1162	583	205-17-9903-1
10	1125	579	205-17-28-3
11	1188	688	205-17-28-2
12	1125	500	205-17-28-3

28200
34400

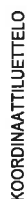
TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	216 28.5.1984	Karttalehti 28/34-35 A
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	17/28/1 1.7.1985	
Pohjakartan hyväksyjä ja Lask. HK tonttijakon laati 2007 Piirt. MV Tark. JR Kiinteistöinsinööri Timo Soininen		Kaupunginosa 17 Kortteli 27 Tontti 9-11 Muutt.tontti 17/28/2, 3
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		TJ-kartta 17/27/3



KOORDINAATTILUETTELO		Y	X
N:o			
1	34255.190	28326.353	
2	34251.937	28333.502	
3	34273.769	28379.596	
4	34305.604	28364.074	
10	34284.810	28311.911	
11	34302.447	28365.613	
<u>12</u>	34319.115	28336.207	
<u>13</u>	34305.146	28307.558	
<u>14</u>	34298.460	28305.255	
<u>15</u>	34277.905	28315.278	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
4	1315	1002	205-17-28-2
		313	205-410-9-286
5	1754	1754	205-410-9-286

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		216 28.5.1984	Osa maarekisterialuetta Karttalehti 28/34-35 A
Edellinen tonttijaako vahvist.nro ja pvm.		17/28/1 1.7.1985	
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati			
Lask.	HK	2007	Kaupunginosa 17
Piirt.	WV		Kortteli 28
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Tontti 4-5
			Muutt.tontti 2
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 17/28/2



N:o	Y	X	
<u>4</u>	34324.199	28274.905	<u>31</u>
<u>5</u>	34376.870	28249.224	<u>32</u>
<u>23</u>	34249.118	28205.780	<u>33</u>
<u>24</u>	34253.431	28211.588	<u>34</u>
<u>25</u>	34268.618	28231.943	<u>35</u>
<u>26</u>	34286.255	28255.605	<u>36</u>
<u>27</u>	34303.931	28279.321	<u>37</u>
<u>28</u>	34311.414	28281.139	<u>38</u>
<u>29</u>	34328.842	28272.641	<u>39</u>
<u>30</u>	34357.307	28258.763	<u>40</u>
			<u>41</u>

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Kiinteistö
1	1058	723 274 61	205-17-22-2 205-17-9903-1 205-17-22-3
2	1039	874 165	205-17-22-2 205-17-22-3
3	1150	822 328	205-17-22-2 205-17-22-3
4	1132	1132	205-17-22-3
5	1120	918 202	205-17-22-3 205-17-9903-1

TONTTILAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Ei ole maarekisterialuetta
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti 28/34-35 A
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			17/22/1 12.3.1990
Pohjakartan hyväksyi ja			
Lask.	HK	tonttijalon laati	2007
Piirt.	MV		
Tark.	JR	Kiinteistöinsinööri	Timo Soinen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
			Ti.kartta 17/1403/1