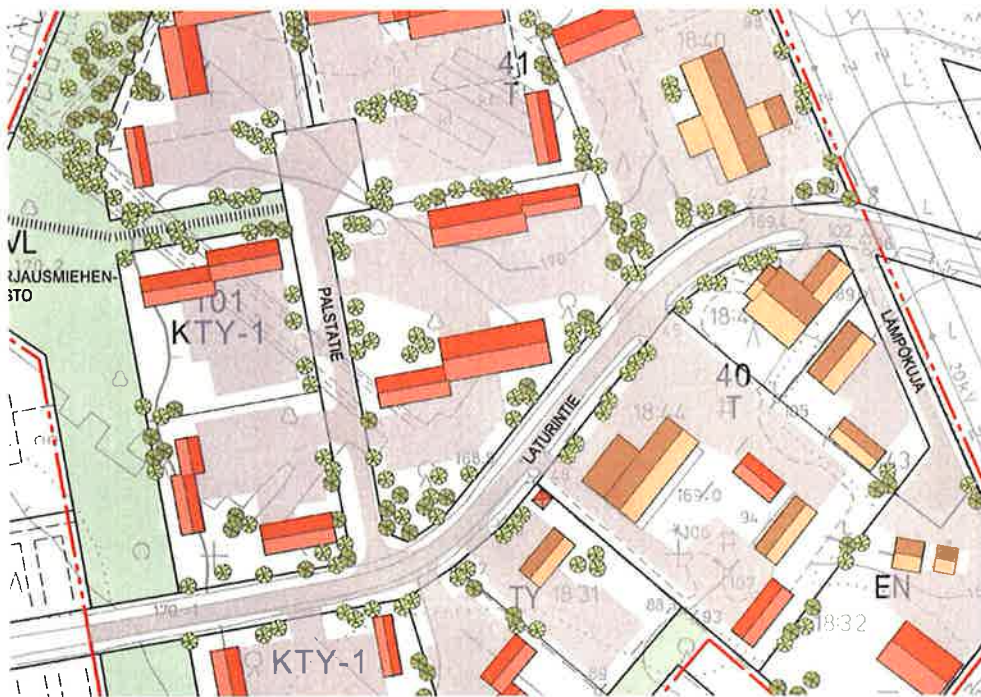




LATURINTIEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Otanmäki

Nähtävilläolo:

Kaavaluonnos 26.9. - 14.10.2005

Kaavaehdotus 10.11. - 12.12.2005

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus

11.4.2006, §70

Kunnanvaltuusto

18.4.2006, §26

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	4
	Kaavaproessin vaiheet	4
	Asemakaava	4
1.1	Asemakaava toteuttaminen	4
2	LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö	6
2.1.4	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne	8
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
3.3.1	Osalliset	11
3.3.2	Vireilletulo	11
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
3.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
3.4	Asemakaavan tavoitteet	12
3.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
3.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	12
3.5.2	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	13
3.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
4.1	Kaavan rakenne	15
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3	Aluevaraukset	15
4.3.1	Korttelialueet	15
4.3.2	Muut alueet	16

4.4	Kaavan vaikutukset	16
4.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
4.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
4.4.3	Sosiaaliset vaikutukset	16
4.5	Ympäristön häiriötekijät	16
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
4.7	Nimistö	17
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18
5.3	Toteutuksen seuranta	18

Liitteet:

- Luonnonympäristö
- Maisemasuunnitelma
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tilastolomake

Liitekartat:

- Asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen
- Havainnekuva 1:2000

1 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN	Kaavoituspäätös	kh 29.3.2005
	Kaavan vireilletuloilmoitus	2.6.2005 ja 4.-5.6.2005
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville	6.6.2005 alkaen
	– paikallislehdissä – kunnan internet-sivuilla (www.vuolijoki.fi) – kunnan ilmoitustaululla	
TAVOITE- JA MITOI- TUSVAIHE	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeinen kaavan laatimisvaihe on nykytilan- teen analyysi ja tavoitteiden asettaminen.	
KAAVALUONNOS- VAIHE	Asemakaavaluonnos nähtävillä	26.9.-14.10.2005
	– alustavat lausunnot viranomaisilta – esittelytilaisuus	3.10.2005
KAAVAEHDOTUS- VAIHE	Asemakaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)	10.11.-12.12.2005
	– pyydetään lausunnot kaavan kannalta kes- keisiltä viranomaisilta	
KAAVAN HYVÄKSYMINEN	Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto	18.4.2006

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 4 (tontti 1), kortteleita 40, 41, 101 – 104 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Voimassa olevan asema-
kaavan mukaan suunnittelualue on osoitettu asuinrakentamiseen ja teolliselle
toiminnalle.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu toteutumattomien korttelien maankäyttö
ja päivitetty toiminnalliset muutokset etenkin teollisuusalueella. Teollinen toi-
minta laajenee taajaman keskustan suuntaan hyödyntäen olemassa olevaa
kunnallistekniikkaa. Asemakaavamuutoksen myötä Otanmäen teollisuustoi-
minnalle kerrosalaa on suunnittelualueella yhteensä n. 36 100 k-m².

1.1 Asemakaava toteuttaminen

Kunta rakentaa uuden kadun ja vesihuollon kun tontit kortteleissa 41 ja 101
alkavat toteutua.

2.1.2 Luonnonympäristö

Otanmäen taajama kuuluu Oulujärven maisemamaakuntaan, missä Oulujärvi usean maisemaelementin solmukohtana, jota hallitsevat suurjärvelle avautuvat maisemat, muodostaa ainutlaatuisen ympäristön.

Otanmäen taajaman maisemakuvaa hallitsee karuhko ja kallioinen mäntymetsäinen Mäntykallionpuisto, jonka lakialue nousee n. +187 mpy. Suunnittelualue sijaitsee kallioisen puistoalueen koillispuolella, missä maasto tasoittuu ja suunnittelualueen maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +168,0 - +171,0 mpy välillä. Matalinta ja alavinta on suunnittelualueen eteläosassa, Laturintien eteläpuolella, mutta pohjoista kohden maasto nousee loivasti +171,0 mpy tasoon.

Luonnontilaltaan suunnittelualue (liite 1) on pääosin jo rakennettua tai muokattua. Alueen pohjoisosassa on sijainnut kenttäsaha, jonka tuotteita (parruja, lankkuja, lautoja ja rimoja) on käytetty kaivosalueen rakentamiseen. Sahan toiminta on loppunut 1970-luvun alussa ja viimeiset rakennelmat alueelta on purettu 1980-luvun alussa. Kahdessakymmenessä vuodessa alueelle on kasvanut koivikko, minkä keskellä on yksittäisinä ryhminä kuusia.

Saha-alueen eteläpuolella sijaitsevat Rautaruukin perustamat kasvimaapalstat, joiden käyttö on lopetettu vuonna 1991. Kasvimaapalstat siirrettiin vuonna 1990 Laturintien eteläpuolelle, Kaivosmittaajantien varteen. Kasvimaapalstoista ovat jäänteinä kaksirivinen koivukujanne, joiden välissä kulkee oja ja peltoaukiot, jotka ovat pusikoitumassa. Voimakkaan maaperän ovat vallanneet horsmikko ja vatukko. Pihlajat, raidat, pajut ja koivut muodostavat avoimella palsta-alueella puuryhmiä.

Luonnontilaista aluetta löytyy Laturintien varresta ja entisen saha-alueen ja nykyisen teollisuusrakennuksen välistä. Luonnontilainen alue on pääosin varttunutta sekametsää, lännempänä puusto muuttuu lehtipuuvaltaiseksi. Laturintien eteläpuoleinen osa toteutunutta teollisuusaluetta lukuun ottamatta on edelleen luonnontilaista, pääosin mäntyvaltaista nuorta metsää, missä maaperä muuttuu soisemmaksi nykyistä ryhmäpuutarhaa kohden.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja työpaikat

Otanmäen taajamassa on vajaa 900 asukasta, mutta suunnittelualueella ei ole asutusta.

Peruspalvelut (kauppa, pankki, terveyskeskus, kirjasto, koulut) sijaitsevat Otanmäen taajaman keskustassa. Lähimmät palvelut ovat n. 200 metrin päässä.

Suunnittelualueella sijaitsee viisi yritystä (tilanne syksyllä -05), jotka työllistävät yhteensä yli 80 henkeä.

Rakennukset

Teollisuusrakennukset suunnittelualueella ovat ryhmittyneet alueen itäosaan ja rakennusoikeutta teollisuusalueella on käytetty yhteensä n. 5100 k-m². Pääosa rakennuskannasta sijoittuu Laturintien eteläpuolelle.

Kuva 3. Näkymä Laturintiellä.

Liikenne

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtatie 28 (Kajaani - Kokkola), jolta ei ole suoraa yhteyttä Laturintien teollisuusalueelle. Varsinainen teollisuusalueen liittymä sijaitsee suunnittelualueesta n. 300-400 m itään Kaivosmittaajan ja valtatie 28 risteyksessä. Laturintie toimii teollisuusalueen kokoojaketuna. Otanmäen taajaman keskusväylä, Vuorimiehentie, on näin tarkoitettu pääasiassa taajaman keskuksen liikennöintiin.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu kunnalliseen vesijohto-, viemäri- ja lämpöverkostoon. Suunnittelualueen läpi kulkevan Laturintien varteen/alle on rakennettu alueen kunnallistekniikka. Kunnallistekniikka on rakennettu voimalinjoihin saakka.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee etelä-pohjoissuunnassa voimajohtolinjoja, jotka omistavat Kainuun Energia Oy (20 kV) ja Fingrid Oyj (110 kV).

2.1.4 Maanomistus

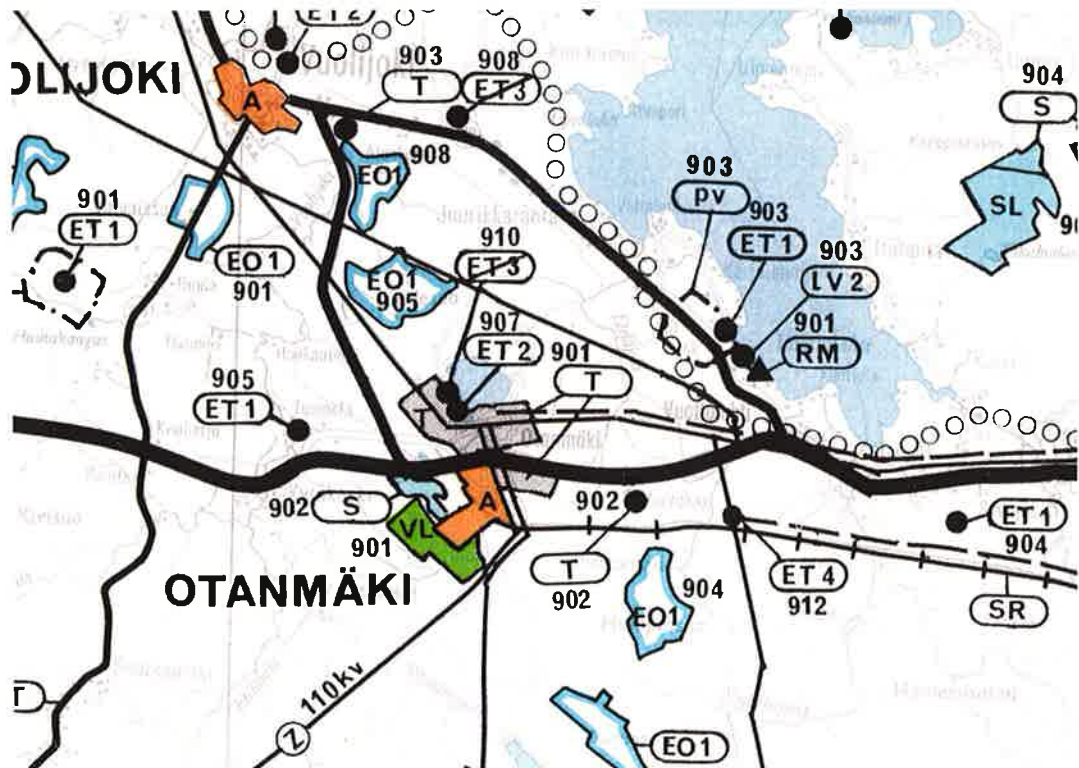
Suunnittelualue on sekä kunnan että yksityisten yrittäjien omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

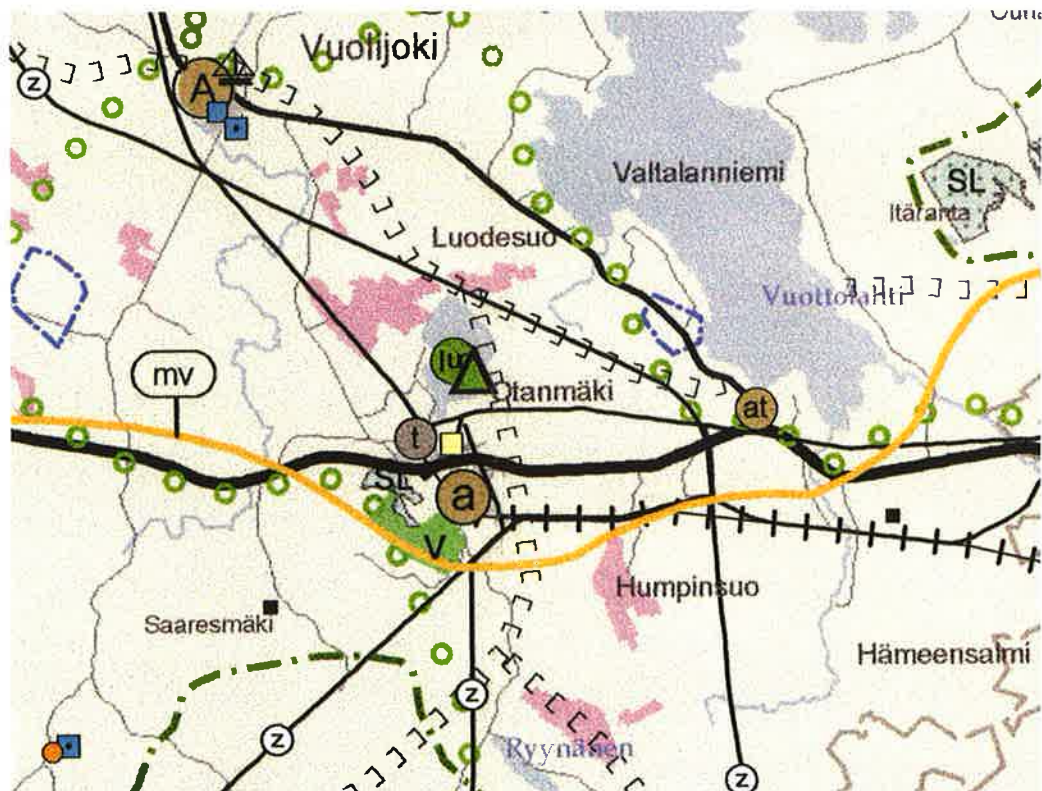
Seutu- ja maakuntakaava

Kainuussa on voimassa vuonna 1991 vahvistettu 3. seutukaava, joka on yhdistelmäkaava sisältäen 29.4.1980 vahvistetun ja 3.11.1983 vahvistetun 2. seutukaavan muutokset ja 3. seutukaavan uudet aluevaraukset. Voimassa olevassa Kainuun seutukaavassa suunnittelualue on osa sekä taajamatoimintojen (A) että teollisuustoimintojen (T) aluetta.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Kainuun seutukaava 3:sta.

Kainuun maakuntakaava on valmisteilla ja se on luonnosvaiheessa (tilanne talvella -05-06) ja kyseisessä kaavassa suunnittelualue sijoittuu taajaman alakeskukseen (a).



Kuva 5. Ote Kainuun maakuntakaavan luonnoksesta.

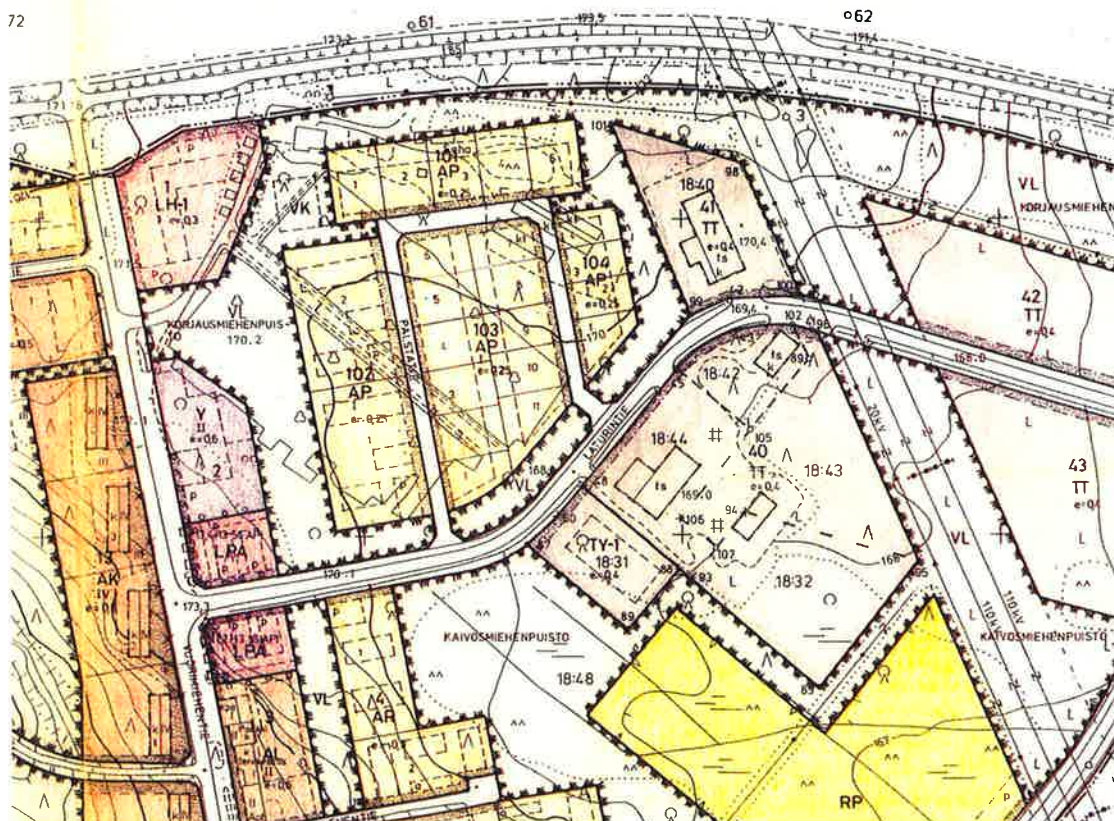
Yleiskaava

Otanmäen oikeusvaikutuksettomassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.9.1983) yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu osin keskustatoimintojen alueelle (C), virkistysalueelle (V), ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueelle (RP) sekä teollisuus- ja varastoalueelle (T).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Otanmäen asemakaava, jonka lääninhallitus on vahvistanut 14.7.1986. Kaavassa alueelle sijoittuu asuinpienalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), teollisuusrakennusten korttelialue (TT) ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1) sekä näihin liittyvä lähivirkistys- (VL) ja tiealueet.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisilla aluevarauksilla ja tehokkuudella rakennusoikeutta on teolliselle toiminnalle käytettävissä n. 15 400 k-m².



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Vuolijoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2001.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 25.7.1985 hyväksytty kaavanpohjakartta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarve on lähtenyt Laturintiellä sijaitsevien teollisuusyritysten laajenemistarpeista, sillä olemassa olevat tontit ja korttelialueet ovat käyneet ahtaiksi. Jo suunnittelun alussa katsottiin, että teollista toimintaa voisi laajentaa taajaman keskustan suuntaan hyödyntäen olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Samalla taajaman yhdyskuntarakenne tiivistyisi.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen asemakaavamuutoksesta 29.3.2005, 78 §. Kokouksessaan 24.5.2005, 114 § kunnanhallitus laajensi työryhmän esityksestä asemakaavoitettavaa aluetta.

Kaavan suunnittelu käynnistyi toukokuussa 2005.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Osallisuus on määritelty MRL 62 1§:ssä. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua suullisesti tai kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat:

Asukkaat, maanomistajat	tontin omistajat, vuokranhaltijat alueen yritykset, laitokset muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapurikiinteistöjen omistajat
Viranomaiset	Kainuun ympäristökeskus Kainuun maakunta –kuntayhtymä Kainuun Pelastuslaitos Kunnan hallintokunnat
Järjestöt ja yhdistykset	Fingrid Oyj Grange Kainuu Oy Otanmäen Lämpö Oy muut tarpeen mukaan

3.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo ilmoitus oli Vuolijoki -lehdessä 2.6.2005 ja Koti-Kajaani -lehdessä 4.-5.6.2005. Samaisessa kuulutuksessa ilmoitettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin tiedoksi em. yhteisöille ja lähialueen asukkaille. Se on pidetty nähtävillä 6.6.2005 alkaen ja on ollut saatavilla kunnan teknisessä toimistossa. Hankkeesta kuulutettiin kunnan virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehdissä; Vuolijoki ja Koti-Kajaani.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin esittelytilaisuus 3.10.2005 Otanmäen kirjastossa. Tilaisuuteen ei saapunut osallisia.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kuuleminen tapahtuu MRA 26 ja 28 §:n mukaan pyydettyillä lausunnoilla ja tarvittaessa viranomaisneuvottelussa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on alueen maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen osoittamalla tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten, jotta alueen toiminnalliset edellytykset (laajenemistarpeet) kohentuisivat. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan toteutumattomien korttelien maankäyttö ja päivitetään toiminnalliset muutokset etenkin teollisuusalueella. Kaavamuutostyön tavoitteena on tutkia

- teollisuusalueen laajentamista taajaman keskukseen päin ja
- toteutumattoman asuinalueen tarpeellisuutta teollisuusalueen läheisyydessä.

3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavoituksen alkuvaiheessa laadittiin kolme vaihtoehtoista (VE 1a, VE 1b, VE 2 ja VE 3) maankäyttömallia, joissa kaikissa lähtökohtana oli alueen osoittaminen pääasiassa teolliselle toiminnalle. Vaihtoehdot poikkesivat toisistaan eri toimintojen (toimitilarakentaminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollinen toiminta ja normaali teollinen toiminta varastotiloineen) laajuuden jakaantumisessa ja katuverkoston sijainneissa.

Vaihtoehdoissa jätettiin tutkimatta asuinrakentamisen sijoittuminen edelleen suunnittelualueelle, sillä Otanmäen taajamassa vielä vapaana olevat tontit tyydyttävät tämän hetkisen kysynnän asuinrakentamisessa. Lisäksi asuinrakentamisen sijoittuminen lähelle teollista toimintaa ilman nk. puskurialueita saattaisi aiheuttaa ongelmia tulevaisuudessa.

VE 1a ja 1b

VE 1:n molemmissa erillisissä vaihtoehdoissa lähtökohtana oli olemassa olevan koivukujanteen hyödyntäminen maisemallisena elementtinä teollisuusalueella. Tällä ratkaisulla koivukujanne tai osa siitä säilyisi katualuetta rajaavana tekijänä ja/tai olisi osa jalankululle varattua aluetta, joka johtaisi Vuorimiehentielle ja nykyiselle huoltamolle. Toimitilarakentamisen osuus varsinaisesta teollisesta toiminnasta olisi n. 20 %.

VE 2

VE 2:ssa katuverkoston suunta on sama kuin VE 1a ja 1b:ssä, mutta sijaintia muutettu koillisen suuntaan. Vaihtoehdossa toimitilarakentamisen osuus olisi n. 1/3 osa koko teollisen toiminnan alueesta.

VE 3

VE 3:ssa lähtökohtana oli voimassa olevan kaavan katuverkoston (Palstatie) linjaus, jolloin mm. raskaan liikenteen sujuvuus alueen sisällä olisi jouhevaa. Katu jakaa toimitilatoiminnan (n. 1/4 teollisuusalueesta) ja teollisen toiminnan etelä-pohjoissuunnassa.

3.5.2 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaikissa vaihtoehtoissa yhteistä oli teollisen toiminnan haittojen minimoiminen asutukseen nähden sijoittamalla toimitilarakentaminen yhdessä virkistysalueiden kanssa lähinnä asutusta. Lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisen toiminnan sijoittaminen toimitilarakentamisen ja varsinaisen teollisen toiminnan väliseen maastoon lieventää haittoja, joita teollisen toiminnan saattaisi aiheuttaa asutukselle.

Laturintien eteläisen puolen korttelialueet toteavat suurelta osin tämän hetkisen tilanteen kuitenkin niin, että teollista toimintaa on laajennettu Vuorimiehentien suuntaan ja rivitaloille osoitettu tontti muutetaan osin toimitilarakentamiselle.

3.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnosta lähdettiin toteuttamaan VE 3 pohjalta, sillä kaavan rakenne ja eri toimintojen sijoittuminen oli selkeä ja yksinkertainen. Lisäksi toiminnot jakaantuivat keskenään siten, että ne tyydyttänevät teollisuusalueen toiminnalliset odotukset.

Asemakaavamuutoksen luonnos

Kokouksessaan 20.9.2005 kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 26.9. – 14.10.2005 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Lausunnot saatiin energiayhtiöiltä (Fingrid Oyj ja Kainuun Energia Oy).

Fingrid Oyj

Ei huomautettavaa. Lausunnossa tuotiin esille rakennusten etäisyysvaatimukset 110 kV johdon keskilinjasta.

Kainuun Energia Oy

Ei huomautettavaa. Lausunnossa tuotiin esille tarvittavien puistomuuntamoiden ja kaapeloinnin rakentamisen tarve aluevarauksineen ja suojaetäisyyksineen.

Asemakaavamuutoksen ehdotus

Kokouksessaan 1.11.2005 kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 10.11. – 12.12.2005 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Kainuun ympäristökeskuksetta, Kainuun maakunta –kuntayhtymältä, Fingrid Oyj:ltä ja Kainuun Energia Oy:ltä.

Kainuun ympäristökeskus

Kainuun ympäristökeskus kiinnittää huomiota asemakaavamuutosalueen pohjoisosassa sijainneeseen saha-alueeseen. Saha-alue ei ole ollut ym-

päristökeskuksen tiedossa, joten alueen mahdollista pilaantumista ei ole aiemmin tutkittu missään yhteydessä. Lausunnon mukaan alueen maaperän pilaantuminen on tutkittava ennen kuin alue otetaan kaavanmukaiseen käyttöön.

Vastine:

Mahdollisesti pilaantuneen alueen laajuudesta on keskusteltu ympäristögeologi Heikki Kovalaisen kanssa 5.1.2006. Kunta on selvittänyt kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen alueella toimineen sahan historiaa ja toimintaa. Selvityksissä (Rautaruukki Oy:n toimintakertomukset vuosilta 1968-71) ilmeni, että alueen sahaustoiminta oli keskittynyt tukeista sahatuihin parruihin, lankkuihin, lautoihin ja rimoihin (ns. oma sahaus). Muu puutavara (mm. kyllästetyt ratapölkyt, kyllästetyt sähköpylväät) oli ostettu "ulkoa". 3.3.2006 käydyssä puhelinkeskustelussa (S. Lyytinen – P. Perttola – J. Määttä) Kainuun ympäristökeskus totesi, että kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt selvitykset saha-alueella tapahtuneesta toiminnasta ovat riittävät. Selvitysten mukaan saha-alueella ei ole tapahtunut maaperän pilaantumista, joten maaperän pilaantuneisuuden tutkimista ei ole tarvetta suorittaa ennen kaavan hyväksymistä tai aluetta toteutettaessa.

Kainuun maakunta –kuntayhtymä

Ei huomautettavaa. Kainuun maakunta –kuntayhtymä pitää kaavaratkaisua hyvänä, koska siinä hyödynnetään olemassa olevaa infraa ja samalla tiivistetään yhdyskuntarakennetta.

Fingrid Oyj

Ei huomautettavaa. Lausunnossa tuotiin esille rakennusten etäisyysvaatimukset 110 kV johdon keskilinjasta.

Vastine:

Johtoalueen ja johtoaukean leveys on tarkistettu ja todettu, että lausunnossa esitetyt etäisyydet (13,5 m/30 m) rakennuksiin 110 kV johdon keskilinjasta jäävät kaava-alueen ulkopuolelle, olemassa olevalle johtoalueelle.

Kainuun Energia Oy

Ei huomautettavaa. Lausunnossa tuotiin esille tarvittavien puistomuuntamoiden ja kaapeloinnin rakentamisen tarve aluevarauksineen ja suojaetäisyyksineen.

Vastine:

Puistomuuntamot aluevarauksineen merkitään asemakaavaan.

Lisäksi Otanmäki-Seura ry ilmoitti kirjeitse, että sillä ei ole huomautettavaa kaavamuutosesityksen johdosta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutokseen on tehty seuraavia teknisiä tarkistuksia mm. lausuntojen pohjalta:

- puistomuuntamoiden paikat lisätty
- johtoalueet lisätty
- Palstien katualueen leveyttä kavennettu

Tehdyt tarkistukset ja lisäykset eivät ole olennaisesti muuttaneet kaavaehdotusta, joten sitä ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella voimassa olevan asemakaavan asuinrakentamiseen osoitetut alueet muutetaan eritasoiselle teolliselle toiminnalle nykyistä teollisuusaluetta laajentamalla olevan asutuksen suuntaan länteen päin. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu teolliselle toiminnalle siten, että toimitilarakennusten osuus on 12,4 % (n. 1,7 ha) ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusalueiden osuus n. 23 % (n. 1,6 ha) koko teolliselle toiminnalle osoitetuista aluevarauksista (n. 6,8 ha).

Muutosalueen puistoalueiden osuus pienenee, mutta tärkeimmät puistovyöhykkeet ja viherkäytävät asutuksen suhteen säilyvät ennallaan. Käytettävää rakennusoikeutta suunnittelualueelle kertyy yhteensä n. 36 100 k-m², josta on jo käytetty n. 5 100 k-m². Kaavaratkaisun mukaisella ratkaisulla suunnittelualueelle on mahdollista sijoittaa 100-200 uutta työpaikkaa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Olemassa olevan asutuksen (Hihnamiehentiellä ja Vuorimiehentiellä) häiriöiden välttämiseksi teollisuusalueita ympäröivät virkistysalueet, jotta toiminnasta aiheutuva haitta olisi mahdollisimman vähäistä. Myös toiminnan laadulla on haluttu vähentää teollisesta toiminnasta aiheutuvia haittoja siten, että toimitilarakennuksen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat korttelialueet on sijoitettu lähinnä asutusta. Varsinaisen teollisen toiminnan on kaavaratkaisun mukaisesti mahdollista laajentua vain nykyisten alueiden läheisyydessä.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutosalue koostuu pääasiassa teolliselle toiminnalle varatuista alueista. Kaava-alue käsittää neljä rakentamiseen kohdistuvaa käyttötarkoitusta, joille on sijoitettu

- toimitilarakentamista, jonne saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (pinta-ala n. 1,7 ha)
- teollisuusrakentamista, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (pinta-ala n. 1,6 ha)
- teollisuus- ja varastorakentamista n. (pinta-ala n. 5,2 ha)
- energianhuoltoa (pinta-ala n. 0,8 ha).

Rakentamisen tehokkuus on määritelty suunnittelualueella siten, että teollisuusalueilla (T ja TY) tonttitehokkuus on $e=0.40$. Kaava mahdollistaa siten n. 27 000 k-m² (n. 6 270 + 20 870) rakennusoikeuden. Vastaavasti toimitilarakennuksilla (KTY) tonttitehokkuus on $e=0.35$ ja rakennusoikeutta on käytettävissä yhteensä n. 6 000 k-m². Alueella rakennusten suurin kerrosluku on kaksi.

Laturintien varrella olevien teollisuusalueiden rakentamisen sijoittumista ei ohjata kaavalla liian sitovasti. Merkittävin rakennusten sijoittumista ohjaava alue sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan, josta luodaan rakennusmassojen sijoittumisella näköyhteys alueen pohjoispuolella kulkevalle valtatie 28:lle. Rakennusmassat sijoittuvat korttelin 41 pohjoisosassa mahdollisimman lähelle vt 28:aa ja alueiden piha-alueet varastokenttineen/-rakennuksineen sijoittuvat alueen sisälle.

4.3.2 Muut alueet

Rakentamiseen osoitettuja kortteleita rajaavat virkistysalueet. Näitä alueita ei ole tarkoitus rakentaa puistojen tasolle, vaan ne säilyvät jatkossakin luonnontilaisina alueina, missä mm. ulkoilu on edelleen mahdollista. Palstatien loppupäästä on osoitettu kevyenliikenteen yhteys Vuorimiehentielle.

Alueen kaakkoislaitaan on osoitettu aluevaraus energiatoiminnoille, missä nykyisin sijaitsee lämpölaitos. Alue on osoitettu riittävän laajaksi niin, että mahdollinen laitoksen laajentaminen varastotiloineen on mahdollista.

Laturintien katualueen linjaus säilyy entisellään. Nykyinen ajoyhteys Laturintieltä mm. lämpölaitokselle muutetaan katualueeksi. Uusi, rakennettava katualue on Palstatie, jolle on varattu riittävästi tilaa mm. raskaan liikenteen sujuvuutta ajatellen.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenteellisesti kaavamuuotos tukee Otanmäen taajaman tiivistämistä ja olemassa olevan verkoston (vesi-, viemäri-, lämpö-) hyödyntämistä tehokkaasti.

Teollisuusalueen laajenemisen haitalliset vaikutukset olemassa olevaan asutukseen on minimoitu sijoittamalla teollisuusalueen eri toimintoja (mm. toimitilarakentaminen) siten, että ne toimivat nk. puskurina teollisen toiminnan ja asutuksen välillä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ja muokattua aluetta varsinkin alueen pohjoisosassa ja varsinaiset luonnontilaiset alueet kulkevat nauhamaisina muokattujen alueiden välissä, vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

Laturintien eteläpuoleinen nykyisin luonnontilainen metsikkö toteutuessaan muuttaa luonnonympäristöä, mutta voimassa olevaan kaavan nähden muutokset ovat vähäiset.

4.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Teollisen toiminnan laajentumismahdollisuuden turvaaminen lisää työpaikkojen määrää ja näin vahvistaa Otanmäen taajaman kehitystä.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Teollinen toiminta itsessään aiheuttaa häiriötä (raskas liikenne, melu, tärinä, ilman pilaantuminen) ympäristöönsä, mutta toiminnan rajaaminen ja muiden

toimintojen (mm. toimitilarakentaminen) sijoittaminen olevan asutuksen ja teollisuuden välille, lieventää toiminnoista aiheutuvaa häiriötä.

Teollisuusalueen rakentuessa ja toimintojen lisääntyessä myös liikenne alueella lisääntyy. Liikennöinti teollisuusalueelle tulee edelleen säilymään Kaivosmittaajantien kautta valtatielle, joten teollisen toiminnan laajentuminen ei lisänne raskaan liikenteen liikennemääriä Vuorimiehentiellä.

4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

KTY-1	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
TY	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.

Myös muut kaavamuutoksessa käytetyt kaavamääräykset vastaavat ympäristöministeriön julkaiseman oppaan merkintöjä.

4.7 Nimistö

Kaava-alueella hyödynnetään voimassa olevan asemakaavan katunimistöä, joten Palstatie, joka kuvaa alueella aikoinaan olleista palstaviljelmiä, säilyy kadunnimenä teollisuusalueella. Laturintieltä lämpölaitokselle johtava tie nimitään Lämpökujaksi.

Virkistysalueiden nimet (Kaivosmiehen ja Korjausmiehen puisto) säilyvät ennallaan.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Pohjoisosan rakennukset on sijoitettava tontin pohjoislaitaan huolimatta siitä, että rakennusala on merkitty väljäksi. Laaja rakennusala antaa mahdollisuuden sivusiiven rakentamiseen, jos sellainen on tarpeen. Pysäköinti ja toiminnan vaatima muu liikennepiha sijaitsee talon takana

rakennukset sijoitetaan puiston / valtatie 28 puoleiseen reunaan niin, että puistoon rajoittuvat tontinosat ovat siistit, eikä rakennuksen ja puiston väliin jää ulkovarastotiloja.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Koska alueelle on jo rakennettu kunnallistekniset verkostot, kaava-aluetta voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kaavan voimaan tulon jälkeen. Vuolijoen kunta rakentaa Palstatien ja vesihuollon, mutta kunnallistekniikan rakentaminen ajoittuu alueen toteutumiseen.

5.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seuraavat kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.

Vuolijoella 12.9.2005, täyd. 6.4.2006



Sirpa Lyytinen
aluearkkitehti

MAISEMASUUNNITELMA

Ympäristötekkinen lautakunta päätti kokouksessaan 30.5.2005, että kaava-muutosalueelle laaditaan erillinen maisemasuunnitelma. Tämä maisemasuunnitelma (liite 2) keskittyy asemakaava-alueen puistoalueiden viherrakentamiseen ja teollisuusalueiden kadunvarsinäkymiin.

Lähtökohdat

Alue sijaitsee Otanmäen taajaman pohjoisosassa, valtatie 28:n eteläpuolella. Puistoaluetta kaava-alueella on n. 3,1 ha, joka on n. 22 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Puistoalue rajaa teollisuusaluetta muusta rakennetusta ympäristöstä pohjois-, länsi- ja eteläpuolella. Kaava-alueen länsiosa rajautuu leveään johtoalueeseen.

Kaavasuunnittelussa on jo huomioitu näkyvyys valtatielle, sillä rakentaminen alueen pohjoisosassa ohjataan valtatie 28:n tuntumaan.

Koko Otanmäen taajaman alueen puistoalueilla on kesällä 2005 suoritettu taajamametsien harvennusta ja vesakon raivausta taajaman yleisilmeen kohentamiseksi. Toimenpiteen seurauksena taajaman puistoalueiden ilme on siistiytynyt ja tarvetta kunnostustoimenpiteisiin ei lähivuosina ole.

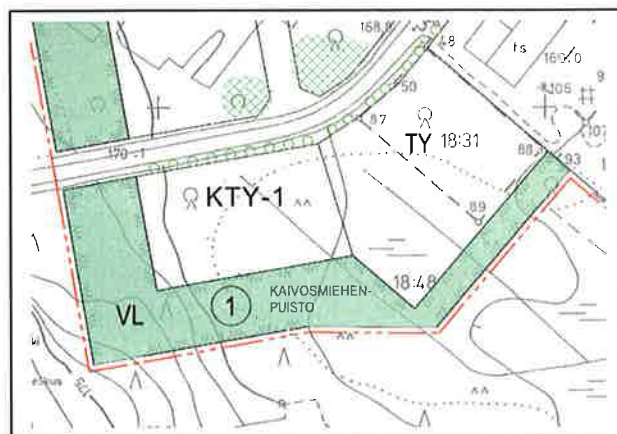
Toimenpide-ehdotukset

Alueen kokonaiskuvan kannalta merkittävin kehitettävä alue on kaava-alueen pohjoisosa, joka rajautuu valtatie 28:aan ja alueen länsiosa, joka rajautuu Vuorimiehentie rakennuskantaan (paikoitusalueet, asuin- ja liikerakennukset).

Kasvillisuudessa luonnonmukaisuus ja maisemaan sopeutuminen ovat olennaisia. Siten toteutuksessa tulee hyödyntää olemassa olevaa kasvillisuutta ja täydentää sitä paikalla kasvavalla lajistolla.

1. Kaivosmiehenpuisto

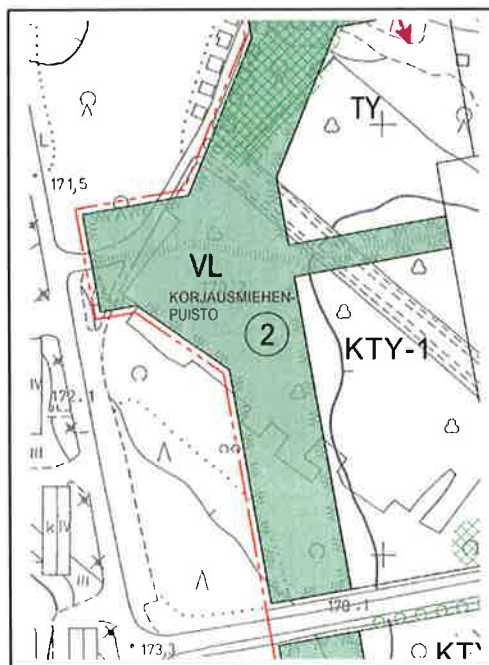
Alue säilytetään luonnontilaisena. Ei tarvetta kunnostukseen.



2. Korjausmiehenpuisto (länsiosa)

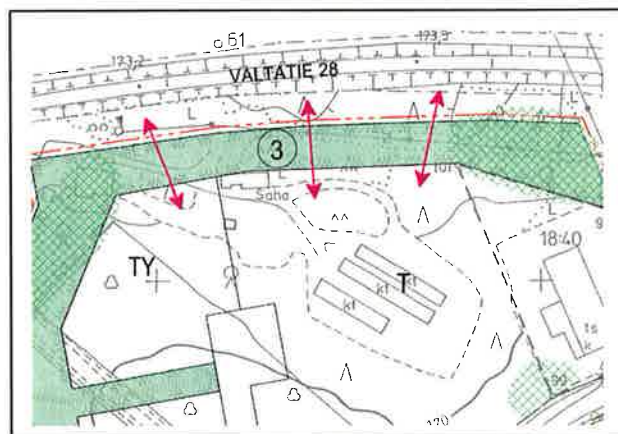
Alueen puusto, joka koostuu pääosin lehtipuista ja osin kuusikosta sekä vanhan palstaviljelysalueen lehtipuu ryhmistä, säilytetään nykyisellään.

Huoltamon ja teollisuusalueen välinen puistoalue säilytetään myös jatkossa tiheänä ja luonnontilaisena alueena.



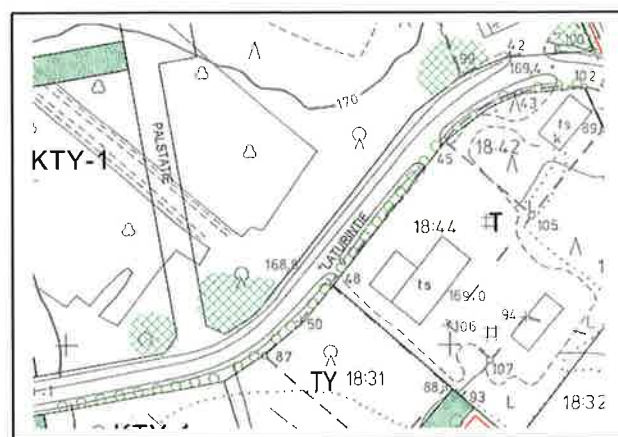
3. Korjausmiehenpuisto (pohjoisosa)

Alueella avataan näkymiä vt 22:lta teollisuusalueelle. Itäisen osan, johtoalueen reunassa, puusto säilytetään tiheänä ja luonnontilaisena alueena. Tällä tavoitellaan rytmikkyyttä vt 28:n varteen leveän johtoaukean ja teollisuusrakentamisen välissä.



4. Laturintie

Laturintien etelän puoleisen kadunvarren alueen yleisilmettä kohennetaan istuttamalla lehtipuuväestöä kadun varteen. Puuväestön ei tarvitse olla rivimäinen, vaan puustolla pehmennetään monotonisten ja teollisuusmaisten rakennusten ulkoasua. Istutukset tehdään 3-5 puun ryhmiin ja istutuksissa käytetään lehtipuita (pihlajaa ja/tai koivua).



Laturintien pohjoispuolella on vielä ennen tonttien toteutumista luonnontilaista, kookasta puustoa, jota tulisi hyödyntää kadun varren näkymissä. Laturintien ja Palstatien risteyksen tuntumassa säilytetään tiheämpi puusto. Puustoryhmät säilytetään myös Laturintien varrella, suunnittelualueen pohjoisosassa.



VUOLIOJEN KUNTA
OTANMÄKI

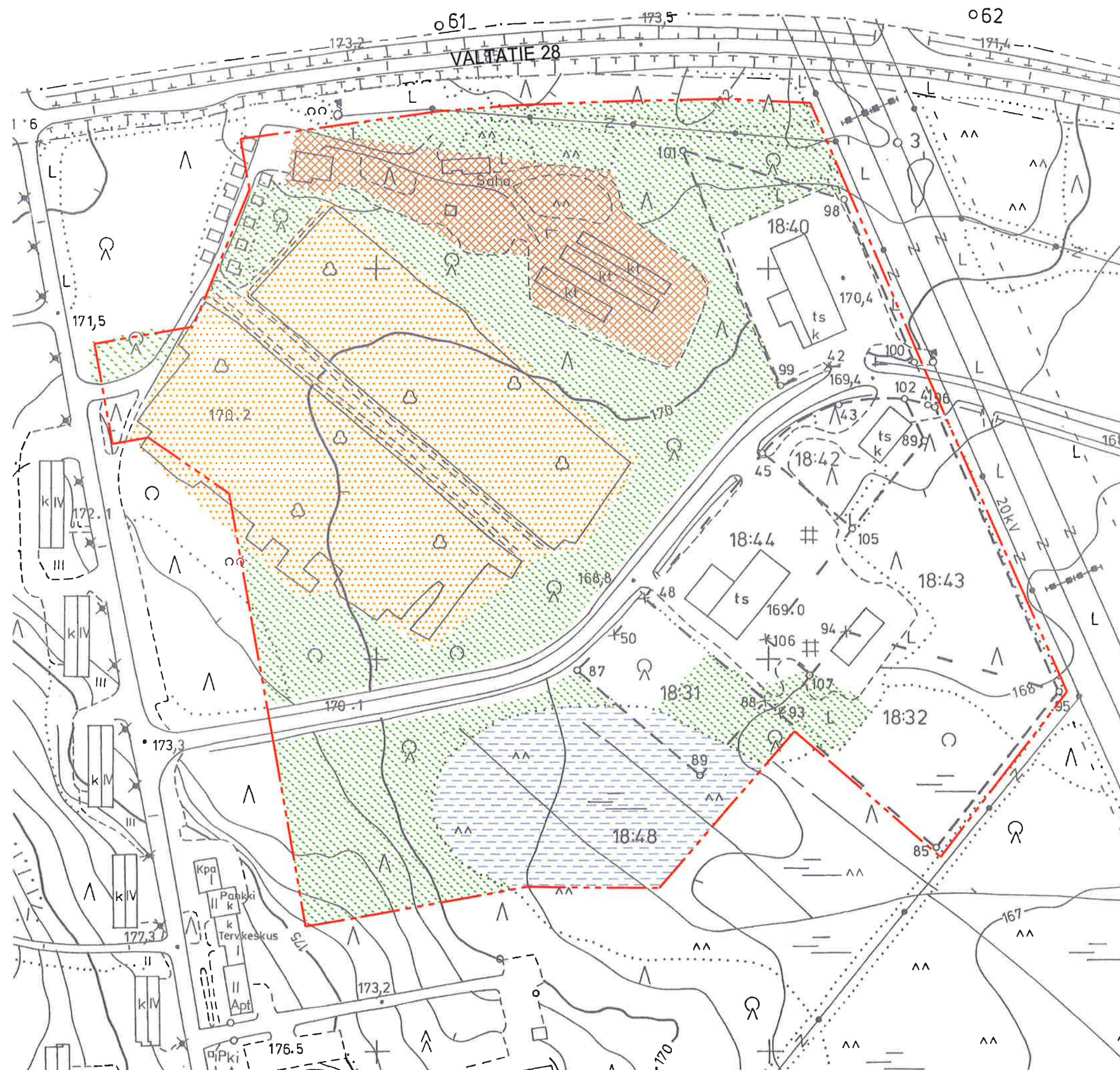
1:2 000

**LATURINTIEN TEOLLISUUSALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOS**

LUONNONYMPÄRISTÖ

MERKINNÄT:

-  Luonnontilainen alue
- kookasta sekametsää
-  Luonnontilainen alue
- tiheä rämeikkö
-  Vanha kasvimaapalsta-alue
- lehtipuuryhmiä
-  Vanha muokattu saha-alue
- nuorta lehtipuuta (koivu)





VUOLIOJEN KUNTA
OTANMÄKI

1:2 000

**LATURINTIEN TEOLLISUUSALUEEN
ASEMAKAAVAMUUTOS**

MAISEMASUUNNITELMA

MERKINNÄT:



Säilytetään tiheänä ja luonnontilaisena alueena

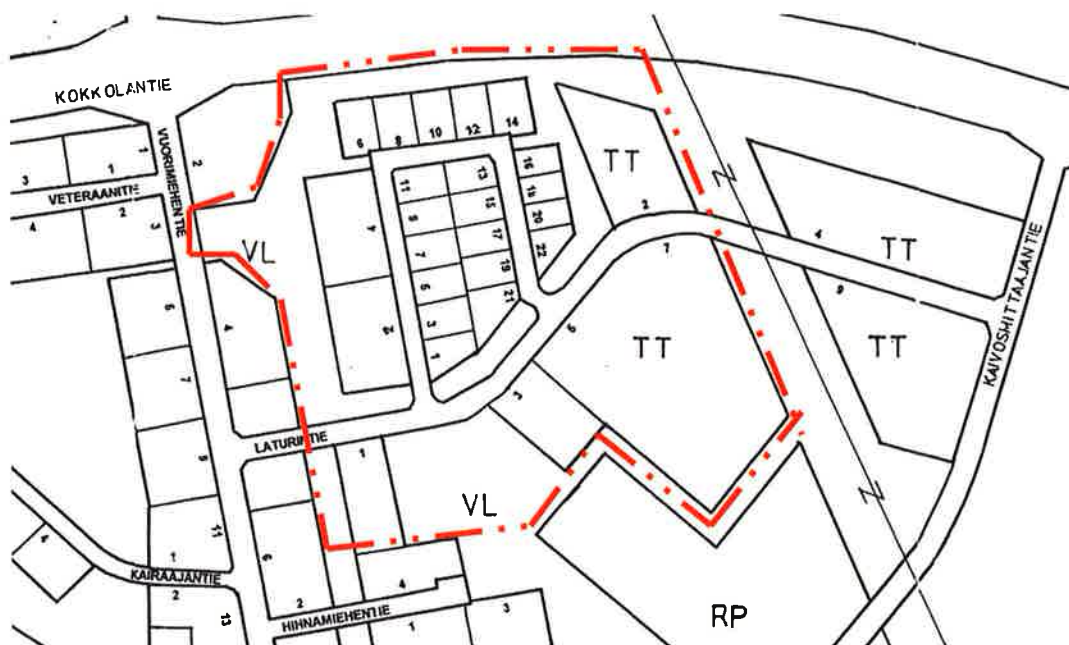


Istutettava puukujanne



Näkymien avaaminen





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Otanmäen taajama

Laturintien teollisuusalue

Suunnittelualue

Laajuudeltaan n. 7 ha:n suuruinen asemakaava-alue sijaitsee Vuolijoen kunnan Otanmäen taajaman koillisnurkassa, Kokkolantien (valtatie 28) eteläpuolella.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on alueen maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen osoittamalla tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan toteutumattomien korttelien maankäyttö ja päivitetään toiminnalliset muutokset etenkin teollisuusalueella. Kaavamuutostyön tavoitteena on tutkia teollisuusalueen laajentamista keskustaan päin ja toteutumattoman asuinalueen tarpeellisuutta teollisuusalueen läheisyydessä.

Suunnittelutilanne

Laturintien teollisuusalue on toteutunut voimalinjaan saakka, mutta Laturintien pohjoispuolelle osoitettu asuinalue on jäänyt toteutumatta kokonaan. Teollisuusalueella sijaitsee teollisuushallien lisäksi lämpökeskus. Suunnittelualue on sekä kunnan että yksityisten yrittäjien omistuksessa.

Voimassa olevassa Kainuun **seutukaavassa** suunnittelualue on osa sekä taajamatoimintojen (A) että teollisuustoimintojen (T) aluetta. Kainuun **maakunta-kaava** on luonnosvaiheessa ja kyseisessä kaavassa suunnittelualue sijoittuu taajaman alakeskukseen (a).

Otanmäen oikeusvaikutuksettomassa **yleiskaavassa** suunnittelualue sijoittuu osin keskustatoimintojen alueelle (C), virkistysalueelle (V), ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueelle (RP) sekä teollisuus- ja varastoalueelle (T).

Suunnittelualueella on voimassa Otanmäen **asemakaava**, jonka lääninhallitus on vahvistanut 14.7.1986. Kaavassa alueelle sijoittuu asuinpienalojen korttelialue (AP), teollisuusrakennusten korttelialue (TT) ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1) sekä näihin liittyvä lähi-virkistys- (VL) ja tiealueet.

Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan 3 vaihtoehtoista maankäyttömallia ja suoritetaan niiden vaikutusten ratkaisujen perusteiden arviointi.

Vaihtoehtoissa tutkitaan muutosalueen rakentamisen määrää, rakennustapaa, käyttötarkoitusta (asuminen / teollinen toiminta / työpaikkarakentaminen / virkistys) sekä sijoittumista Otanmäen taajaman rakenteeseen ja maisemaan.

Osalliset

Osallisuus on määritelty MRL 62 1§:ssä. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua suullisesti tai kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia tässä kaavahankkeessa ovat:

Asukkaat, maanomistajat	tontin omistajat, vuokranhaltijat alueen yritykset, laitokset muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapurikiinteistöjen omistajat
Viranomaiset	Kainuun ympäristökeskus Kainuun maakunta –kuntayhtymä Kainuun Pelastuslaitos Kunnan hallintokunnat
Järjestöt ja yhdistykset	Fortum Oyj Graninge Kainuu Oy Otanmäen lämpö Oy muut tarpeen mukaan

Kaavaprosessi ja osallistuminen ja vuorovaikutus

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN	Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internet-sivuilla (www.vuolijoki.fi) ja kunnan ilmoitustaululla.
TAVOITE- JA MITOITUSVAIHE	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeinen kaavan laatimisvaihe on nykytilanteen analyysi ja tavoitteiden asettaminen.
KAAVALUONNOSVAIHE	Asemakaavaluonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot viranomaisilta. Myös asukkaat ja maanomistajat voivat lausua mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta järjestetään esittelytilaisuus.
KAAVAEHDOTUSVAIHE	Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, minä aikana siitä voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta.
KAAVAN HYVÄKSYMINE	Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään em. yhteisöille ja lähialueen asukkaille. Se pidetään nähtävillä ja on saatavilla kunnan teknisessä toimistossa. Hankkeesta kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehdissä; Vuolijoki, Koti-Kajaani.

Viranomaisten kuuleminen hoidetaan MRA 26 ja 28 §:n mukaan pyydettävillä lausunnoilla ja tarvittaessa viranomaisneuvottelussa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavoitukseen sisällytetään sen erivaiheissa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset. Kaavatyön yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset

- yhdyskuntarakenteeseen
- taajamakuvaan (rakennettuun ympäristöön)
- luonnonympäristöön
- liikenteeseen
- teknisen huollon järjestämiseen

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.

Aikataulu

03/2005	kunnan kaavoituspäätös 29.3.2005 (kh §78), alueen laajennus
05-06/2005	kaavan vireilletulosta ilmoittaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
06/2005	kaavaluonnoksen nähtävilläpito (ennakkolausunnot)
07/2005	palautteen käsittely
08/2005	kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 30 vrk, viralliset lausunnot
09/2005	muistutusten ja lausuntojen käsittely
09-10/2005	asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Yhteystiedot

Kaava laaditaan Vuolijoen kunnan teknisessä toimistossa, Rantatie 1, 88270 Vuolijoki. Suunnittelutyöhön työryhmänä osallistuvat suunnittelijan (aluearkkitehti) lisäksi rakennustarkastaja sekä Otanmäki-seuran, Vuolijoen Yrittäjät ry:n ja Vuolijoen Teollisuuskylän edustajat.

Yhteyshenkilö: Aluearkkitehti Sirpa Lyytinen
puh. 0400 – 855 956
e-mail: sirpa.lyytinen@vaala.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	940 Vuolijoki	Täyttämispvm	24.04.2006
Kaavan nimi	Laturintien teollisuusalueen asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	18.04.2006	Ehdotuspvm	13.12.2005
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.06.2005
Hyväksymispykälä	26	Kunnan kaavatunnus	940_180406_1
Generoitu kaavatunnus	940V180406A26		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,7164	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,7164

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,7164	100,0	36093	0,26		-19174
A yhteensä					-3,9377	-10038
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7003	12,4	5951	0,35		
T yhteensä	6,7827	49,4	27131	0,40	-2,2843	-9136
V yhteensä	3,0913	22,5			-1,5484	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3894	10,1			0,1011	
E yhteensä	0,7527	5,5	3011	0,40		
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	13,7164	100,0	36093	0,26		-19174
A yhteensä					-3,9377	-10038
AP					-3,5515	-8879
AR					-0,3862	-1159
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7003	12,4	5951	0,35		
KTY	1,7003	100,0	5951	0,35		
T yhteensä	6,7827	49,4	27131	0,40	-2,2843	-9136
T	5,2163	76,9	20865	0,40		
TT					-3,4336	-13734
TY	1,5664	23,1	6266	0,40	1,1493	4598
V yhteensä	3,0913	22,5			-1,5484	
VL	3,0913	100,0			-1,5484	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3894	10,1			0,1011	
Kadut	1,3894	100,0			0,1011	
E yhteensä	0,7527	5,5	3011	0,40		
EN	0,7527	100,0	3011	0,40		
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	26.06.2007
Kaavan nimi	Laturintien teollisuusalueen asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	18.04.2006	Ehdotuspvm	13.12.2005
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.06.2005
Hyväksymispykälä	26	Kunnan kaavatunnus	940_180406_1
Generoitu kaavatunnus	940V180406A26		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,7164	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,7164

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,7164	100,0	36093	0,26	0,0000	10653
A yhteensä					-3,9377	-10038
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7003	12,4	5951	0,35	1,7003	5951
T yhteensä	6,7827	49,4	27131	0,40	2,9320	11729
V yhteensä	3,0913	22,5			-1,5484	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3894	10,1			0,1011	
E yhteensä	0,7527	5,5	3011	0,40	0,7527	3011
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

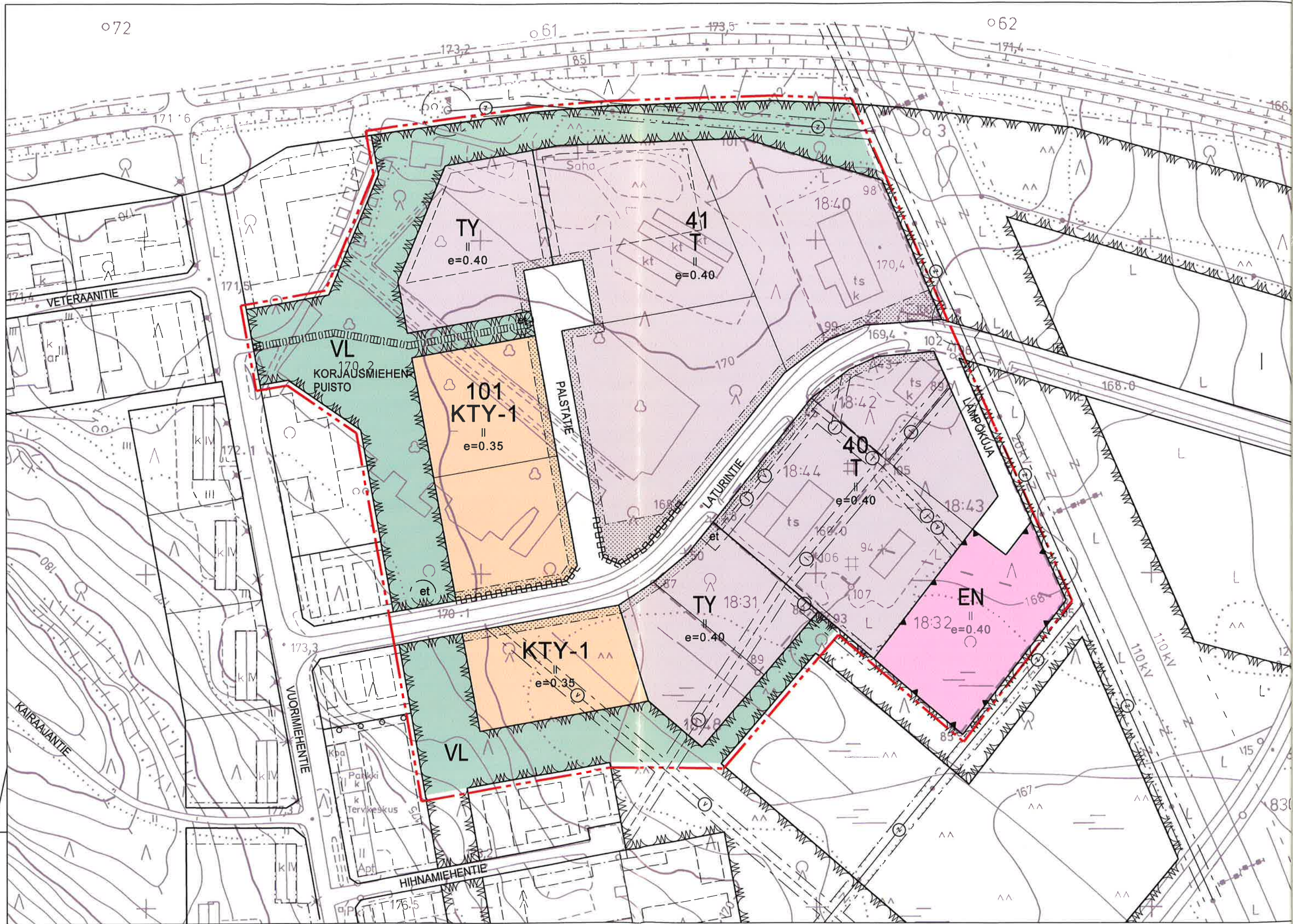
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Korjattu 26.6.2007 Riihtakorho

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	13,7164	100,0	36093	0,26	0,0000	10653
A yhteensä					-3,9377	-10038
AP					-3,5515	-8879
AR					-0,3862	-1159
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7003	12,4	5951	0,35	1,7003	5951
KTY	1,7003	100,0	5951	0,35	1,7003	5951
T yhteensä	6,7827	49,4	27131	0,40	2,9320	11729
T	5,2163	76,9	20865	0,40	5,2163	20865
TT					-3,4336	-13734
TY	1,5664	23,1	6266	0,40	1,1493	4598
V yhteensä	3,0913	22,5			-1,5484	
VL	3,0913	100,0			-1,5484	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3894	10,1			0,1011	
Kadut	1,3894	100,0			0,1011	
E yhteensä	0,7527	5,5	3011	0,40	0,7527	3011
EN	0,7527	100,0	3011	0,40	0,7527	3011
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

VL

Lähivirkistysalue.

EN

Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

41

Korttelin numero.

PUISTO

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

||

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

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

et

Energianhuoltoa varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.
(z = sähkölinja)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(j = viemäri, l = kaukolämpö, v = vesijohto)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:

- T- ja TY-tontit: 1 autopaikka kutakin teollisuus- javarastotilojen kerrosalan 80 m² kohden
- KTY-tontit: 1 autopaikka kutakin teollisuus- ja varastotilojen kerrosalan 80 m² kohden ja 1 autopaikka kutakin toimistotilojen 50 m² kohden



VUOLIOEN KUNTA

OTANMÄKI

1:2 000

LATURINTIEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Otanmäen taajaman asemakaava-alueella osaa korttelista 4 (tontti 1) ja kortteleita 40, 41, 101-104 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Otanmäen taajaman asemakaava-alueen korttelit 40, 41 ja 101 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet.

Nähtävillä: 10.11.-12.12.2005

Vuolijoella 26.10.2005, täyd. 6.4.2006

KH 11.4.2006, §70

KV 18.4.2006, §26

Sirpa Lyytinen
aluearkkitehti

Vuolijoki 27.4.2006

Osmo Kurkinen
kunnansihteeri



LATURINTIEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

HAVAINNEPIIRROS

1:2000

