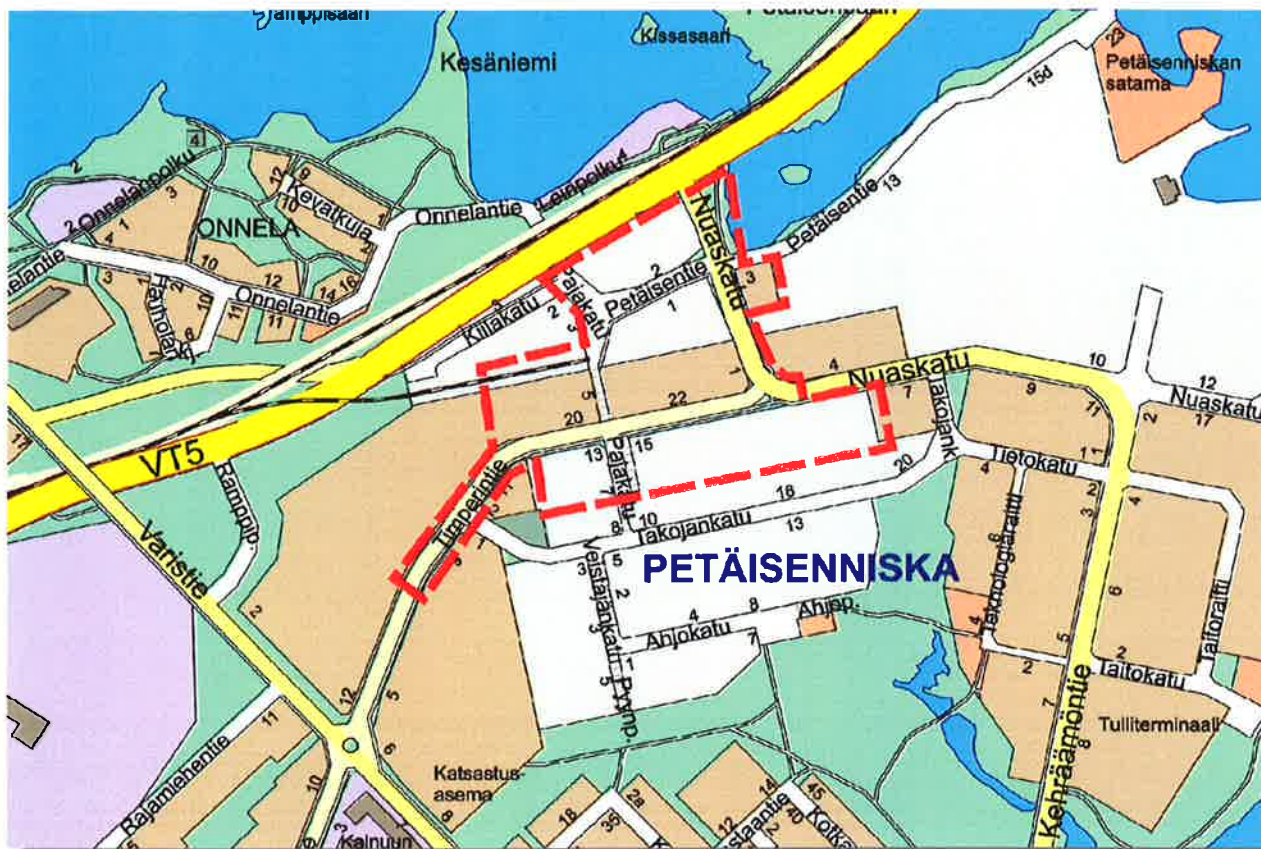
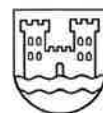




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 4, 78 JA 85, KORTTELIN 5 TONTTI 15,
KORTTELIN 8 TONTIT 4 JA 6, KORTTELIN 9 TONTTI 2,
KORTTELIN 11 TONTIT 1, 9, 11 JA 12 SEKÄ LIIKENNE-
ALUETTA (OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ)
JA KATUALUETTA

VIREILLETULO	6.10.2006
SELOSTUS	21.4.2009
YMP.TEKN. LTK	29.4.2009
KH	2.6.2009
KV	9.6.2009

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELI 4, KORTTELIN 3 TONTTI 6, KORTTELIN 5
TONTTI 26, KORTTELIN 8 TONTIT 6 JA 11, KORTTELIN
11 TONTIT 9, 11, 12 JA 22 SEKÄ KATUALUETTA

SISÄLTÖ
 TIIVISTELMÄ
 LÄHTÖKOHDAT
 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS
 SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Maanomistajaluettelo
2. Suunnittelua koskevat päätökset:
 Kaupunginvaltuuston päätös 6.3.2001 § 53
3. Selvitykset :
 - a. Ote: Valtatie 5 liittymien kehittämisselvitys, Kajaanin kaupunki, Oulun tiepiiri 2004
 - b. Ote: Kajaanin keskustan katuverkon liikennelaskenta, 2007
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Suunnitelmat:
 Petäisenniskan liikenneverkkoluonnos, Ramboll Finland Oy, 2007

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

Kaupunginvaltuuston päätös 18.6.2001 § 102
 Kaupunginhallituksen päätös 14.1.2002 § 13
 Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
 Kajaanin kaupunkiseudun liikennejärjestelmä 2010, Kajaanin kaupunki, 1999
 Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 1992-2007
 Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004
 Maaperäselvitys työ 10217 Petäisenniska, Insinööritoimisto Oy Väylä, 2004
 Ympäristönsuojelun tietojärjestelmä VAHTI, Maaperän tilan tietojärjestelmä
 Petäisenniskan aluesuunnitelma, diplomityö, 2000
 Petäisenniskan luontoselvitys, Kajaanin kaupunki, 2002
 Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
 Kajaanin keskustaajaman ja Paltaniemen kylän rakennus- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi, Kajaanin kaupunki, 2002
 Petäisenniska – viihtyisä yritys ympäristö –seminaari 19.8.2002
 Viherympäristön parantaminen, yleissuunnitelmaluonnos, Kajaanin kaupunki, 2002

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö: ortokuva
2. a. Rakennettu ympäristö: rakennuskanta
 b. Rakennettu ympäristö: johtokartta
3. Ote: maakuntakaava
4. Ote: Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7. a. Havainnepiirros
 b. Katusuunnitelmaluonnoksia, Ramboll Finland, 2007
8. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Petäisenniska on merkittävä vanha teollisuusalue Kajaanissa. Alueen yritystoiminta on nykyisin monipuolista: perinteisestä puunjalostuksesta ja metalliteollisuudesta mm. huonekalu- ja valomainostuotannon kautta tieto- ja viestintäteknologiaan. Timperintien varteen on syntynyt erikoiskaupan liikkeiden keskittymä.

Asemakaavamuutos perustuu Kaupunginvaltuuston päätökseen, 6.3.2001 § 53, Petäisenniskan vanhentuneiden asemakaavojen muuttamisesta ja kehittämishankkeen käynnistämisestä. Syksyllä 2001 käynnistyi Petäisenniskan teollisuusalueen kehittämishanke, jonka tavoitteena on tehdä Petäisenniskasta hyvä ja haluttu yritysalue vuoteen 2009 mennessä. Alueen elinkeinoelämän kehittymistä pyritään edistämään maankäytöllisin ratkaisuin ja turvaamaan eri toimintojen laajentumismahdollisuudet.

Valtatie 5 liittymien kehittämisselvityksen (v. 2004) perusteella nykyisten liikennemäärien mukaan (liikennelaskenta 2007) Nuaskadun ja valtatie 5 liittymän palvelutaso on lähellä välttävää.

Asemakaavamuutoksen tavoite on edistää Petäisenniskan pohjoisen sisääntuloalueen kehitystä monipuolisena erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena ja parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta luomalla mahdollisuudet Nuaskatu-valtatie 5 –liittymän parantamiselle sekä Nuaskadun kiertoliittymän rakentamiselle ja siten valmistella 1. luokan pääkadun (nyk. Kehräämöntie ja Nuaskatu) siirtäminen poistuneen teollisuusraiteen paikalle.

Asemakaavahanke tuli vireille 6.10.2006. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Samanaikaisesti neuvoteltiin mahdollisista kaavan toteuttamista koskevista sopimuksista. Ramboll Finland Oy laati hankkeen alkuvaiheessa Petäisenniskan liikenneverkkoaluonnoksen sekä kaava-alueen katusuunnitelmaluonnoksia. Kaavaluonnosta käsiteltiin viranomaisneuvotteluissa 5.10.2006 ja 15.10.2008 sekä useissa Petäisenniskan kehittämishankkeen ohjausryhmän kokouksissa.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 12,05 ha, josta liike- ja toimistorakennusten aluetta (KL-7, KTY) 8,07 ha ja katualuetta 3,98 ha. Rakennusoikeutta alueella on 49 319 k-m². Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan teollisuusrakennusten kortteleiden käyttötarkoitus muuttuu liike- tai toimitilarakennusten kortteleiksi ja rakennusoikeuden määrä kasvaa 9 576 k-m². Kortteleissa 3 ja 4 nousee tehokkuus 0,5:stä 0,7:ään ja kerroskorkeus kahdesta kolmeen. Lukuun ottamatta korttelin 4 tonttia 6, jonka tehokkuus säilyy 0,5:ssä ja kerroskorkeus kahtena sekä korttelin 4 tonttia 8, jonka tehokkuus laskee hiukan. Muiden tonttien osalta tehokkuus säilyy ennallaan 0,5:ssä ja kerroskorkeus kahtena. Nuaskadun katualue laajenee korttelista 4 ja korttelin 5 tontista 26 liitetyillä alueilla (kiertoliittymä). Petäisentien länsiosan katualue liitetään tontteihin samoin käytöstä poistunut teollisuusraidealue. Pajakadun uusi linjaus mahdollistaa läpikulun Kiilakadulle ja Onnelaan Petäisentien länsiosan poistuttua. Uudelta Lankukujalta tulee yhteys korttelin 4 tonteille. Uusi Kiilakatu yhdistetään myöhemmin vanhaan Kiilakadun katualueeseen. Timperintien eteläpuolella Pajakatu muutetaan kevyen liikenteen väyläksi, Pajapoluksi.

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavamuutoksen toteuttamista koskevat mahdolliset sopimukset tehdään kaavaprosessin jälkeen. Alueelle voi rakentaa kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Pajakatu rakennetaan mahdollisesti vuoden 2009 aikana, jos korttelin 4 lisärakentaminen lähtee liikkeelle. Kiertoliittymän rakentaminen sekä Nuaskatu-valtatie 5 –liittymän paranta-

minen voivat mahdollisesti toteutua vuosina 2011-13 osana Kehräämöntien kehittämishanketta. Liike- ja toimitilojen osalta alue täydentyy hankekohtaisesti.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee Petäisenniskan yritysalueen pohjoisosassa n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta itään. Alue rajautuu pohjoisessa valtatie 5:een ja sen läpi kulkee Sotkamontielle johtava 1. luokan pääkatu (Nuaskatu).

Luonnonympäristö

Maastoltaan pohjoiseen loivasti nousevalle ja suhteellisen väljästi rakennetulle alueelle on tunnusomaista laajat piha-alueet, joiden reunoilla on jonkin verran hoitamattomaa kasvillisuutta. Nuaskadun itäpuolella valtatie 5 risteysalueella on pienialainen mäntymetsikkö. Tontilla 8-11-9 on hoidettua nurmea sekä istutettuja poppeleita ja pylväshaapoja (kartta 1). Petäisenniskan luonto- ja liito-oravaselvityksissä ei ole todettu alueella olevan suojeltavia kasveja eikä eläimiä.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä pääosin yksikerroksisista teollisuus- ja varastorakennuksista.

Korttelissa 4 valtatie 5:n varrella on puutavaran varastoalue, jossa on pitkiä puurakenteisia 1990-luvulla rakennettuja varastorakennuksia ja -katoksia sekä kaksikerroksinen vuonna 1960 rakennettu ja vuonna 2005 laajennettu teollisuushalli. Alueen keskivaiheilla korttelissa 85 on yksikerroksinen 1987 rakennettu höyläämörakennus ja purusiilo, jonka ympäristö on varastoaluetta. Nuaskadun varrella korttelin 5 tontilla 15 on kaksikerroksinen betonirakenteinen vuonna 2004 rakennettu myymälärakennus, joka toimii alueelle tultaessa toisena porttirakennuksena. Timperintien pohjoispuolella korttelissa 78 on vuonna 1969 rakennettu ja 1992 laajennettu rakennustarvikemyymälä varastokatoksineen ja sen vieressä vuonna 2008 rakennettu rautakauppa. Timperintien eteläpuolella kortteleissa 8 ja 11 on eri aikoina rakennettuja myymälä- sekä tuotantotiloja. Tonttien rakennusoikeuksista on käytetty keskimäärin 46%. Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia. Alueella sijainnut teollisuusraide on purettu pois tarpeettomana 1990-luvulla. (kartta 2a.)

Katualueeseen kuuluu osa Nuaskatua, osa Timperintietä, osa Pajakatua sekä osa Petäisentietä. Nuaskatu on 1. luokan pääkatu ja Timperintie 2. luokan pääkatu. Molemmat ovat moduulirekkareittejä. Katujen kevyen liikenteen väylät ovat osa keskustan pääverkkoa.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 2b.)

Petäisenniskan alueella on harjoitettu pitkään teollista toimintaa, jonka seurauksena maaperään on päässyt ympäristölle haitallisia aineita kuten raskasmetalleja ja hiilivetyjä. Kattavia pilaantuneisuusselvityksiä alueella ei ole tehty. Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty tonttikohtaisilla tutkimuksilla, joiden perusteella on tehty tarvittavat kunnostustoimet massanvaihoilla. Kaava-alueella on tehty maaperän kunnostus tonteilla 8-9-2 ja 8-11-1.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajat ovat Kajaanin kaupunki, Kajaanin Teknologiakeskus Oy ja Kiwi Holding Oy. Kaikki tontit on vuokrattu (liite 1).

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

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**.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Kainuun maakuntakaavan 7.5.2007 ja teki samalla päätöksen Kainuun 3. seutukaavan kumoamisesta. Maakuntavaltuuston päätös tulee voimaan, kun ympäristöministeriö on vahvistanut Kainuun maakuntakaavan. Siinä alue on **taajamatoimintojen aluetta, A**. Merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palvelujen, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen (kartta 3). Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmaottavaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava, on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on **teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta, T** ja **TK**. Nuaskatu ja Timperintie ovat kokoojakatuja. Alueen halki kulkee **rautatieliikenteen alue, LR** (kartta 4).

Alueella on voimassa 12.6.1974, 27.10.1983, 24.1.1986, 3.11.1986, 14.11.1988, 14.11.1989 ja 21.2.1994 vahvistettu asemakaava (kartta 5).

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 4 ja 85, korttelin 5 tontti 15 sekä korttelin 11 tontti 9 ovat **teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, T-3**.

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

Tehokkuus on 0,5. Korttelin 4 ja korttein 11 tontti 9 kerroskorkeus on kaksi ja niitä koskevat yleiset määräykset: Toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 50 m² kohti. Moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotilat: 3 pysäköintipaikkaa jokaista korjaus- ja huoltopaikkaa kohti, vähintään 5 pysäköintipaikkaa. Teollisuus- ja varastotilat tai niihin verrattavat: 1 autopaikka jokaista kerrosalan alkavaa 100 m² kohti. Tontilla tulee olla kasvavia vähintään 3 m korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti sekä pensaita. Tontilla olevien autosäilytyspaikkojen edessä tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu. Korttelin 85 ja korttelin 5 tontin 15 rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 8 m ja niitä koskevat autopaikkamääräykset: toimisto- ja liiketila 1/50 k-m², teollisuus 1/100

k-m² ja varastot 1/250 k-m². Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensas-aidalla.

Kortteli 78 ja korttelin 9 tontti 2 on **teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue, TK-1**.

Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkymättömällä aidalla.

Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 8 m. Korttelin 78 sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 3000 k-m² liike- ja toimistotiloja varten, **k 3000**, 6500 k-m² varastorakennuksia varten, **tv 6500** ja 200 k-m² asuntoja varten, **as 200**. Korttelin 9 tontti 2 tehokkuus on 0,5 ja tontilla saa olla yksi asunto, **1 as**.

Korttelin 8 tontit 4 ja 6 sekä korttelin 11 tontit 1, 11 ja 12 ovat **teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue, TT**. Korttelialueella on käytettävä yhtenäistä rakennustapaa. Kerroskorkeus on kaksi ja tehokkuus 0,5. Yleiset määräykset: Teollisuusrakennukset ja -laitokset: 1 autopaikka 2 samanaikaisesti työssä olevaa henkilöä kohti. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin on varustettava nurmi-istutuksin. Tontit tulee aidata yhtenäisesti 180 cm korkealla aidalla.

Käytöstä poistunut teollisuusraiteen alue on **teollisuusraidealue, LRT** ja **rautatiealue, LR**.

Muutoin kaava-alue on varattu katualueeksi.

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 30.3.2009. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi on tehty Petäisenniskan yleissuunnitelmaluonnoksia. Suunnitelmien pohjatyöksi on valmistunut useita selvityksiä mm. viherympäristön parantamisen yleissuunnitelma, yleisluonteinen maaperäselvitys, luontoselvitys sekä vuonna 2000 valmistunut diplomityö Kajaanin Petäisenniskan aluesuunnitelma, jossa on selvitetty ja analysoitu laajasti alueen lähtökohtatietoja mm. yrityskyselyllä alueen kehittämisestä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavamuutos perustuu Kaupunginvaltuuston päätökseen, 6.3.2001 § 53, Petäisenniskan teollisuusalueen vanhentuneiden asemakaavojen muuttamisesta ja kehittämishankkeen käynnistämisestä (liite 2). Päätöksessä todetaan "Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavat ovat vanhentuneet ja liikennejärjestelyt vaativat tarkistusta. Kaupunkikuvaltaan ja ympäristöltään alue ei vastaa nykyaikaisten toimitilojen vaatimuksia, mikä heikentää yritysten sijoittumishalukkuutta alueelle, vaikka sijainti kaupunkirakenteessa on hyvä." Kaupunginhallitus nimesi 14.1.2002 § 13 Petäisenniskan kehittämishankkeelle ohjausryhmän, johon alueen yrittäjät ja maanomistajat nimesivät omat edustajansa.

Valtatie 5 liittymien kehittämisselvityksen (v. 2004) perusteella nykyisten liikennemäärien mukaan (liikennelaskenta 2007) Nuaskadun ja valtatie 5 liittymän palvelutaso on lähellä välttävää (liitteet 3a ja 3b). Selvityksessä todetaan. "Nuaskadun liittymän toimivuuden parantamiseen on varauduttava jo lähitulevaisuudessa. Liikennemäärän kasvaessa valtatie nopeusrajoituksen alentamisella ja oikeallekääntymiskaistan rakentamisella Nuaskadulle voidaan turvata liittymän toimivuus joksikin aikaa. Petäisenniskan alueen kehittämisen myötä liittymän liikennemäärä tulee kasvamaan seuraavien vuosien aikana reilusti nykyisestä. Simulointi osoittaa, että liikennemää-

rän kasvaessa 50 % nykyisestä edellä mainitut toimenpiteet eivät enää takaa liittymän toimivuutta. Tuossa vaiheessa liittymään joudutaan rakentamaan liikennevalot.” Kajaanin kaupungin liikennelaskennan perusteella ohitustien liikennemäärät Nuaskadun liittymän kohdalla ovat kasvaneet vuosina 2003-2007 30-40 %. Vuonna 2008 liikennemäärät ovat todennäköisesti kasvaneet Kehräämöntien-Nuaskadun läpiajoliikenteen lisääntyessä Kauppapuiston aiheuttaman asiakasliikenteen ja kaivosteollisuuden kasvavien kuljetusten johdosta.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 7.10.2006. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, (liite 4), mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Samanaikaisesti neuvoteltiin mahdollisista kaavan toteuttamista koskevista sopimuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin aikataulun osalta 14.12.2007 ja rajauksen muuttumisen osalta 1.9.2008. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi siinä nimeltä mainituille osallisille kaavan vireille tullessa sekä kaavarajauksen muuttuessa.

Asemakaava-alueen rajausta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa laajempi ja koskee koko Petäisenrantaa. Elokuussa 2008 asemakaava jaettiin kahteen alueeseen johtuen mahdollisten rakennushankkeiden aikatauluista. Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena, mutta asemakaava käsitellään kahdessa vaiheessa. Tämä asemakaavan muutos on Petäisenrannan asemakaavan 1. vaihe.

Ramboll Finland Oy laati hankkeen alkuvaiheessa koko Petäisenniskan liikenneverkoluonnoksen (liite 5) sekä asemakaavamuutoksen katusuunnitelmaluonnoksia (liitekartta 7b).

Asemakaavan muutosta käsiteltiin viranomaisneuvotteluissa 5.10.2006 ja 15.10.2008 sekä Petäisenniskan kehittämisprojektin ohjausryhmän kokouksissa 23.8.2006, 30.1.2007, 27.9.2007, 28.5.2008 ja 10.9.2008.

Suunnittelu- sekä lähialueen yrityksille ja maanomistajille lähetettiin postitse kaavaluonnos ennakkokuulemisvaiheessa. Kiwi Holding Oy:n, Puukeskus Oy:n, Vesikattopalvelut Kemppainen Oy:n sekä Würth Oy:n kanssa käytiin useita neuvotteluja ja keskusteluja asemakaavaluonnoksesta ja sen vaikutuksista. Kirjallisia mielipiteitä saatiin kaksi. Kainuun Prikaati esittää, ettei heillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn koko Petäisenrantaa koskevan asemakaavan ja katulinjan muutokseen. Myöskään Kainuun Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Asiaa esiteltiin myös paikallisessa sanomalehdessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoitteena on edistää Petäisenniskan pohjoisen sisääntuloalueen kehitystä monipuolisena erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena ajanmukaistamalla vanhentuneita teollisuuskortteleiden käyttötarkoituksia yritysalueen luonnetta vastaaviksi. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta luomalla mahdollisuudet Nuaskatu-valtatie 5 –liittymän parantamiselle sekä Nuaskadun kiertoliittymän rakentamiselle ja siten valmistella 1. luokan pääkadun (nyk. Nuaskatu ja Kehräämöntie) siirtäminen entisen teollisuusraiteen paikalle.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 6)

Asemakaava-alueen pinta-ala on 12,05 ha, josta liike- ja toimistorakennusten aluetta (KL-7, KTY) 8,07 ha ja katualuetta 3,98 ha. Rakennusoikeutta alueella on 49 319 k-m². Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan teollisuusrakennusten kortteleiden käyttötarkoitus muuttuu liike- tai toimitilarakennusten kortteleiksi ja rakennusoikeuden

määrä kasvaa 9 576 k-m². Aluetta on tällöin mahdollista kehittää monipuolisena tilaa vaativan erikoiskaupan alueena.

Tonttien 8-3-6, 8-4-5, 8-4-7 tehokkuus nousee 0,5:stä 0,7:ään. Tontin 8-4-8 laskee 0,76:sta 0,7:ään ja muiden tonttien osalta säilyy ennallaan 0,5:ssä. Kerroskorkeus säilyy kahtena muilla tonteilla paitsi tonteilla 8-3-6, 8-4-5, 8-4-7 ja 8-4-8 nousee kahdesta kolmeen. Nuaskadun katualuetta laajennetaan korttelista 4 ja korttelin 5 tontista 26 liitetyillä alueilla (kiertoliittymä). Petäisentien länsiosan katualue liitetään tontteihin samoin käytöstä poistunut teollisuusraidealue. Pajakadun uusi linjaus mahdollistaa läpikulun Kiilakadulle ja Onnelaan Petäisentien länsiosan poistuttua. Uudelta Lankkukujalta tulee yhteys korttelin 4 tonteille. Uusi Kiilakatu yhdistetään myöhemmin vanhaan Kiilakadun katualueeseen.

Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaavan muutosalueen pohjoisosa on osa Petäisenniskan tilaa vaativan erikoiskaupan aluetta, **liikerakennusten korttelialuetta, KL-7. Alueelle saa rakentaa pääasiassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja erikoiskaupan myymälätiloja.** Rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan tonteilla 8-4-5 ja 8-4-7 ja 8-4-8 käyttää 30 % ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten, **ty 30%**. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, **em 100**. Nuaskadun molemmilla puolilla olevat porttirakennukset tonteilla 8-4-6 ja 8-5-26 on tarkoitettu pelkästään liiketiloiksi. Rakennusmassat on rakennettava kiinni Nuaskadun puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta katutila ei jää avoimeksi. Valtatie 5:n varrella oleva liikerakennus ei saa peittää kaksikerroksista porttirakennusta kokonaan. Rakennusmassat on rakennettava kiinni myös Timperintien puoleiseen rakennusalan rajaan yhtenäisen ja suljetun katutilan saavuttamiseksi.

Timperintien eteläpuoli on **toimitilarakennusten, KTY**, yritysalue. Alueella voidaan rakentaa toimitorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää 60 % myymälätiloja varten, **my 60%**. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, **em 100**. Läheisessä Takojankadun varalämpövoimalassa voidaan tarvittaessa käyttää raskasta polttoöljyä, jolloin ympäristöön leviää vähäisiä hiukkaspäästöjä. Päästöt on huomioitu siten, että kortteliin 8 ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää, **em 0**. Rakennusmassojen päädyt on rakennettava kiinni Timperintien puoleiseen rakennusalan rajaan yhtenäisen ja suljetun katutilan saavuttamiseksi.

Autopaikkoja on rakennettava **1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja liiketiloja, 1 ap/100 k-m² teollisuus- ja tuotantotiloja ja 1 ap/ 150 km² varastotiloja** varten. Koska alueella on ollut teollista toimintaa, on rakennuspaikan maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita. Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjeisto 993/1992)

Katualueet

Nuaskatu-valtatie 5 liittymän parantaminen kadun tasausta korottamalla (kartta 7b) ei mahdollista katuliittymiä Petäisentieltä. Petäisentien länsiosan katualue liitetään tontteihin samoin käytöstä poistunut teollisuusraidealue. Pajakadun uusi linjaus mahdollistaa läpikulun Kiilakadulle ja Onnelaan Petäisentien länsiosan poistuttua. Nuaskadun katualueen laajentamisella korttelista 4 ja korttelin 5 tontista 26 liitetyillä alueilla mahdollistetaan kiertoliittymän rakentaminen. Uudelta Lankkukujalta tulee yhteys korttelin 4 tonteille. Uusi Kiilakatu yhdistetään myöhemmin vanhaan Kiilakadun katu-

alueeseen. Timperintien eteläpuolella Pajakatu muutetaan kevyen liikenteen väyläksi, Pajapoluksi. Poistuneen Pajakadun katualuetta liitetään korttelin 11 tonttiin 22. Pajakadun ja Pajapolun kevyen liikenteen väylät muodostavat alueen pohjois-eteläsuuntaisen kevyen liikenteen pääväylän.

Ympäristön häiriötekijät

Petäisenniskan alueella on harjoitettu pitkään teollista toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Kaava-alueelta on tutkittu yksittäisten tonttien maaperän pilaantuneisuutta. Kaava-alueella on tehty maaperän kunnostus tonteilla 8-9-2 ja 8-11-1. Tämän vuoksi annetaan yleinen määräys: Koska alueella on ollut teollista toimintaa, on rakennuspaikan maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Yleinen määräys: Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA varmistaa, että viereisellä Onnelan ja Variskankaan asuinalueella melutaso jää Valtioneuvoston ohjearvon alapuolelle. Lähimmät omakotitalot sijaitsevat n. 250 metrin päässä toimitilatonteista.

Nimistö

Täysin uudelle katualueelle on annettu nimi Lankkukuja. Nimi liittyy luontevasti alueella käytössä olevaan rakentamiseen liittyvään nimistöön esim. Timperintie sekä korttelissa tällä hetkellä olevaan toimintaan, jalostetun puun kauppaan.

Vaikutukset

Kaavamuutoksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nykytilanteeseen. Vaikutusalueita, jolle kaavamuutoksen välittömät vaikutukset ulottuvat on kaava-alue. Muutosten välilliset vaikutukset koskevat laajempaa aluetta.

Asemakaavan muutos poikkeaa painotuksen osalta keskustajaajan vahvistetusta yleiskaavasta. Molemmissa kaavoissa mahdollistuu teollisuus-, varasto- ja liikerakentaminen, mutta painotus on eri. Osayleiskaavassa painopiste on teollisuusrakentamisessa kun taas asemakaavassa painottuu liikerakentaminen. Asemakaavassa rautatieliikennealue on yhdistetty tontteihin tai on katualuetta.

Ramboll Finland Oy laati kaavahankkeen alkuvaiheessa Petäisenniskan liikenneverkkoluonnoksen sekä kaava-alueen katusuunnitelmaluonnoksia. Lisäksi kaavan laadinnassa käytettiin apuna aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Kaavan laadinta-aikana pidetyissä suunnittelukokouksissa ja neuvotteluissa pohdittiin toteuttamisen aiheuttamia muutoksia.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen kehittää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevaa Petäisenniskan pohjoista sisääntuloaluetta monipuolisena erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena. Tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymäksi Petäisenniska soveltuu hyvin. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppa, jolle on ominaista suuret, paljon tilaa vaativat tuotteet, kuten esim. autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet, ja joka edellyttää hyviä liikenneyhteyksiä. Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa hakeutuu keskustojen ulkopuolelle, koska myymälät ja varastot ovat pinta-alaltaan suuria sekä tuotteet suurikokoisia ja painavia, jolloin asiakas tarvitsee niiden kuljettamiseen yleensä autoa. Petäisenniskan yritysalue on keskustan tuntumassa kiinni kaupunkirakenteessa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tontit ovat suuria, jolloin niihin voidaan sijoittaa suuriakin liikerakennuksia. Uudet kaavamerkinnot eivät salli asuntojen rakentamista yritysalueelle.

Kaavamuuotos mahdollistaa Nuaskatu-valtatie 5 liittymän parantamisen sekä Nuaskadun kiertoliittymän rakentamisen ja näin ollen lisää liikenneturvallisuutta. Samalla kiertoliittymä toimii Petäisenniskan pohjoispään kaupunkikuvallisena porttina. Kaavamuuotos selkiyttää katuverkkoa ja luo perustan 1. luokan pääkadun (nyk. Nuaskatu-Kehräämöntie) siirtämiselle poistuneen teollisuusraiteen paikalle. Alueen käytön tehostaminen lisää asiakas- ja tavaraliikennettä alueella.

Kaavamuuotoksen mukainen toteutus parantaa rakennetun ympäristön laatua ja maisemakuvaa. Kaupunkikuvallisesti alue on näkyvällä paikalla valtatie 5:den varrella ja antaa ensivaikutelman koko yritysalueesta. Alueen tehokkaampi käyttö eheyttää yhdyskuntarakennetta siten, että palvelut ja työpaikat ovat eri väestöryhmien saavutettavissa asuntoalueiden läheisyydessä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteutuksen avuksi laadittiin havainnekuva (kartta 7a). Kaavahankkeen alkuvaiheessa Ramboll Finland Oy laati katusuunnitelmaluonnoksia (kartta 7b).

Pajakatu rakennetaan vuoden 2009 aikana, jos korttelin 4 lisärakentaminen lähtee liikkeelle. Kiertoliittymän rakentaminen sekä Nuaskatu-valtatie 5 –liittymän parantaminen voivat mahdollisesti toteutua vuosina 2011-13 osana Kehräämöntien kehittämishanketta. Liike- ja toimitilojen osalta alue täydentyy hankekohtaisesti. Ennen hankkeiden toteuttamista on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava alueen maaperä.

Asemakaavan muutoksen toteutuessaan aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä sekä liikenneturvallisuutta.

Asemakaavan muutoksen sekä sitovat tonttijaot (kartta 8) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan muutoksen toteuttamista koskevat mahdolliset sopimukset tehdään kaavanprosessin jälkeen. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi tai kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 21. päivänä huhtikuuta 2009



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	15.04.2009
Kaavan nimi	Petäisenranta_1, kaupunginosa 8 Petäisenniska		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		06.10.2006
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,0538	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,0538

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	12,0537	100,0	49319	0,41	0,0000	9576
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,0705	67,0	49319	0,61	8,0705	49319
T yhteensä					-7,3025	-39743
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9832	33,0			-0,7680	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,0537	100,0	49319	0,41	0,0000	9576
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,0705	67,0	49319	0,61	8,0705	49319
KTY	3,0040	37,2	15020	0,50	3,0040	15020
KL-7	5,0665	62,8	34299	0,68	5,0665	34299
T yhteensä					-7,3025	-39743
T					-2,5675	-12838
TT					-2,4630	-12315
TK					-2,2720	-14590
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,9832	33,0			-0,7680	
Kadut	3,9208	98,4			0,4713	
Kev.liik.kadut	0,0624	1,6			-0,0561	
LR					-1,1832	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Petäisenranta maanomistus

21.4.2009 Ahy

kiinteistö	omistaja	osoite	vuokralainen	vuokrasop.päättöy
205-8-4-3	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Petäisentie 2a	Vesikattopalvelu Kemppainen	31.12.2036
205-8-4-4	Kajaanin kaup.	Petäisentie 2	Kiwi Holding Oy	31.12.2015
205-8-5-15	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Petäisentie 3	ETRA Oy	17.2.2034
205-8-8-4	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Timperintie 13	Kiint.Oy Kaj. Timperintie 9	9.2.2034
205-8-8-6	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Timperintie 13a	YIT Oyj	
205-8-9-2	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Timperintie 20	August Korhonen Oy	31.8.2037
205-8-78-1	Kiint.Oy Kaj.Nuaskatu 2	Nuaskatu 1		
205-8-85-2	Kajaanin kaup.	Petäisentie 1	Kiwi Holding Oy	31.12.2015
205-8-11-1	Kajaanin kaup.	Timperintie 15	Jukka Poutiainen	31.12.2025
205-8-11-9	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Nuaskatu 5	Lasikeskus Oy	
			Monsi Oy	
			Enerkyl Oy	
			Kajaanin Puutyö Ky	
			Metallikoneistamo E. Moilanen Ky	
205-8-11-11	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Timperintie 17	Kiint.Oy Kaj.Timperintie 17	31.12.2021
205-8-11-12	Kajaanin kaup.	Nuaskatu 3	Suomen RH-yhtiö Oy	31.12.2017
205-401-1-4M609	Kajaanin kaup.			
205-401-1-4M610	Kajaanin kaup.			



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

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

100/52/600/01
TEKLA

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

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

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

Liite 7

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

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

Ylärakentarkastajien nimikirjaimet

SA *Me*

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa _____/_____

Pöytäkirjanpitäjä _____

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

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kehittämisalue

Kopio maankäyttö- ja rakennuslain 15. luvusta:

Liite 8

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

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

Erityisjärjestelyt kehittämisalueella:

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

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

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa _____ / _____

Pöytäkirjanpitäjä _____

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

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

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

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

Kehittämishankkeen toteutus

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

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

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

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

Talokirjantarkastajien nimikirjaimet

He *SA*

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa _____

Pöytäkirjanpitäjä _____

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

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

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

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

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

Tekninen lautakunta: Hyväksyi.

KH 19.2.2001

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

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

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Kaupungingeodeetti Timo Soininen oli asiantuntijana kokouksessa
tämän asian kohdalla.

KV 6.3.2001

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyi.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

le *A*

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa _____/_____

Pöytäkirjanpitäjä _____



6.3.2001 53

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

15 LUKU

Kehittämisaalueet

110 §

Kehittämisaalueet

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

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

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

111 §

Päätös nimeämisestä

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

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

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

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

112 §

Erityisjärjestelyt kehittämisaalueilla

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

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

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

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

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

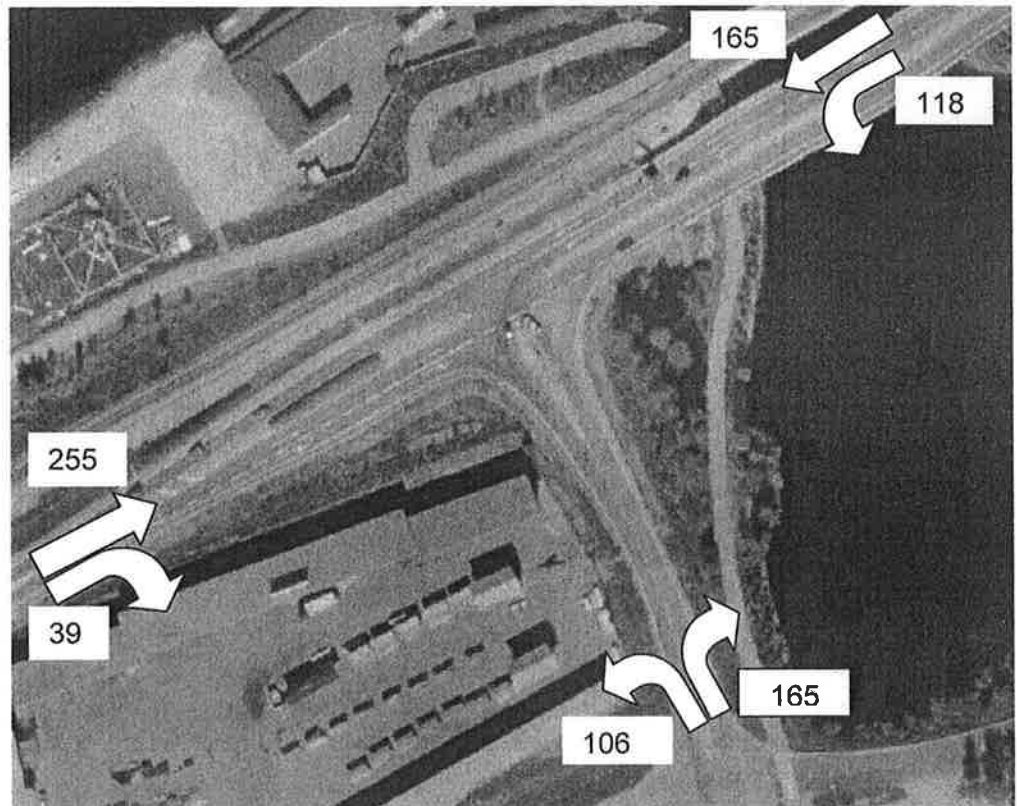
5) alueelle suunnataan erityisiä asunto- tai elinkeinopoliittisia tukitoimia sen mukaan kuin valtion asianomaisen viranomaisen kanssa erikseen sovitaan.

	Pvm	S
10	6.3.2001	53

3.3 Nuaskadun liittymä

Nuaskadun liittymä on korotetuilla liikennesaarekkeilla varustettu kanavoitu liittymä. Valtatien nopeusrajoitus liittymän kohdalla on 80 km/h.

Vuonna 2003 valtatie 5 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli liittymän länsipuolella 5856 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä 502 ja liittymän itäpuolella 7081 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä 1085. Liittymässä suoritettiin torstaina, 15.1.2004, liikennelaskenta huipputuntiliikenteen määrittämiseksi. Kyseisen päivän huipputunti ajoittui klo 15:15–16:15, jolloin liikennemäärä oli valtatiellä 5 liittymän länsipuolella 565 ajon./h ja itäpuolella 703 ajon./h. Huipputuntiliikennemäärä on 10 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteen määrästä. Nuaskadun huipputunnin liikennemäärä oli 428 ajon./h.



Kuva 23. Nuaskadun liittymä, huipputunnin liikennevirrat (ajon./h).

Liittymän simulointi osoittaa liittymän toimivan nykyisellä järjestelyillä hyvin liikennemäärän kasvaessa nykyisestä 15 %. Palvelutaso laskee välttävään liikennemäärän kasvaessa 32 %.

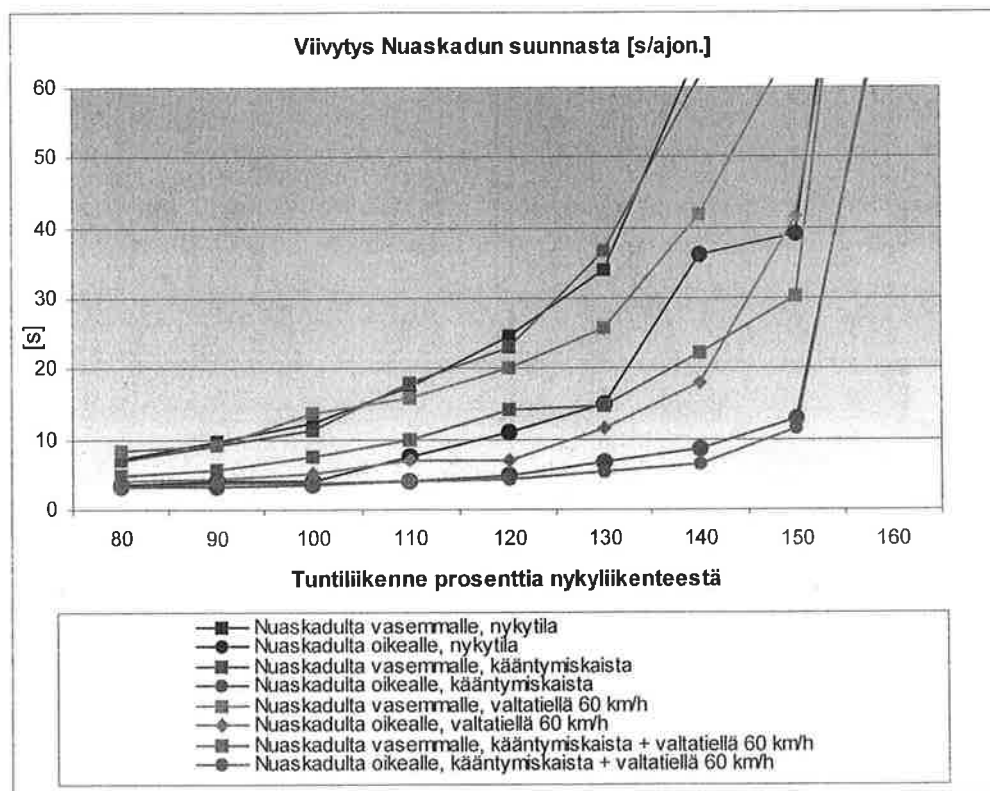
Liittymän parantaminen nykyisellä paikalla on ongelmallista. Valtatien vieressä kulkeva rautatie ja välittömässä läheisyydessä oleva Niskan vesistösilta hankaloittavat liittymän parantamista valtatie osalta. Liittymän parantamistoimenpiteenä tarkasteltiin oikeallekääntymiskaistan rakentamista Nuaskadulle. Kääntymiskaistan pituudeksi valittiin 50 m. Simulointi osoittaa liittymän palvelutason paranevan oikealle kääntyvien osalta, mutta vasemmalle kääntyvien tilanteeseen kaistalla ei ole merkitystä.

Liittymän toimivuutta tarkasteltiin myös alentamalla valtatie nopeusrajoitus 60 km/h:iin. Nopeusrajoituksen alentaminen parantaa merkittävästi Nuaskadun suunnasta tulevien tilannetta. Liittymän palvelutaso säilyy

hyvänä vielä liikennemäärän kasvaessa 45 %. Jos rakennetaan kääntymiskaista ja lisäksi alennetaan valtatie nopeusrajoitus 60 km/h:iin liittymä toimii hyvin vielä liikennemäärän kasvaessa 50 % nykyisestä.

Valtatieltä pohjoisen suunnasta Nuaskadulle kääntyvien suuren määrän johdosta tehtiin lisäksi tarkastelu vasemmalle kääntyvien viivytyksistä. Liittymä todettiin hyvin toimivaksi vasemmalle kääntyvien osalta.

Lisäksi simulointimallilla tarkasteltiin valtatiellä suoraan ajavien ajonopeuksia. Nykytilanteessa nopeusrajoituksen ollessa 80 km/h, iltahuipputunnin aikana suoraan ajavan liikenteen keskinopeus on pohjoisen suuntaan 64 km/h ja etelän suuntaan 71 km/h. Liikennemäärän kasvaessa 50 % vastaavat nopeudet ovat 55 km/h ja 65 km/h. Jälkimmäisessä tapauksessa valtatie nopeusrajoituksen alentaminen 60 km/h:iin, laskee ajonopeudet 49 km/h:iin ja 52 km/h:iin. Nuaskadun kääntymiskaista ei vaikuta suoraan ajavien ajonopeuksiin.



Kuva 24. Nuaskadulta kääntyvien ajoneuvojen viiveet.

Nuaskadun liittymän toimivuuden parantamiseen on varauduttava jo lähitulevaisuudessa. Liikennemäärän kasvaessa valtatie nopeusrajoituksen alentamisella ja oikeallekääntymiskaistan rakentamisella Nuaskadulle voidaan turvata liittymän toimivuus joksikin aikaa. Petäisenniskan alueen kehittämisen myötä liittymän liikennemäärä tulee kasvamaan seuraavien vuosien aikana reilusti nykyisestä. Simulointi osoittaa, että liikennemäärän kasvaessa 50 % nykyisestä edellä mainitut toimenpiteet eivät enää takaa liittymän toimivuutta. Tuossa vaiheessa liittymään joudutaan rakentamaan liikennevalot.

Valtatien 5 nopeusrajoituksen alentamisessa tulisi harkita ensisijaisesti muuttuvien nopeuksien käyttöön ottoa. Muuttuva nopeusrajoitus tasoittaa valtatie liikennevirtaa työmatkaliikenteen huippujen aikana, pienentää ohi-

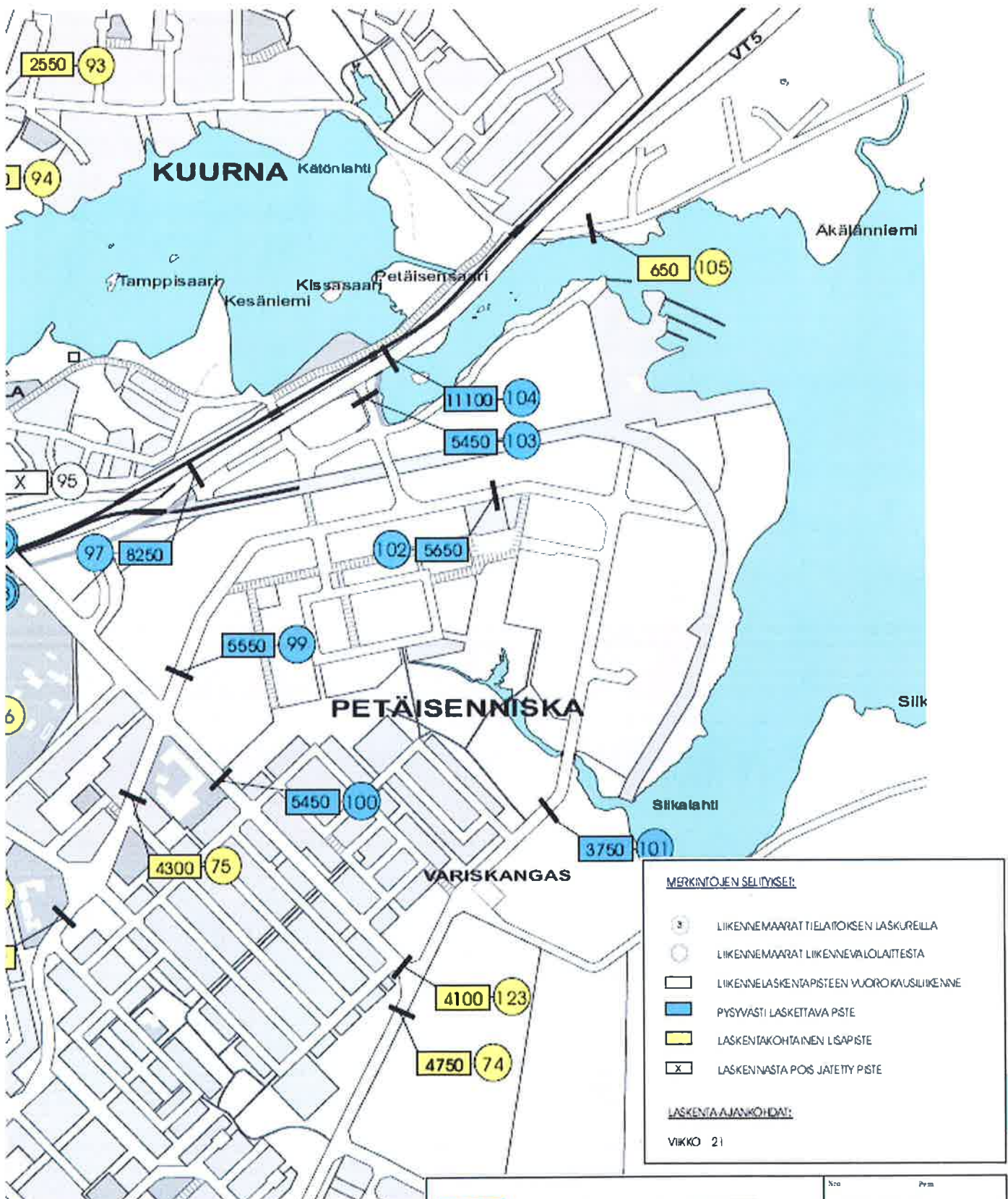
kulkevan ja kaupungin sisäisen liikenteen välisiä nopeuseroja, vähentää "haitariliikettä" lyhyillä liittymäväleillä sekä pitää nopeusrajoitukset oikealla tasolla ja turvallisina kaikissa sää-, keli- ja liikenneoloissa.



Kuva 25. Nuaskadun kohdalla kiihdytyskaistan rakentaminen valtatielle vaatisi sillan leventämisen.



Kuva 26. Nuaskadun pystygeometria tulisi parantaa pikimmiten. Kääntymiskaista parantaisi oikealle kääntyvien tilannetta.



KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN
PALVELUKESKUS
 Kunnallistekninen suunnittelu
 PL 132, 67101 Kajaani, puh. 08-61551

Nimi:

KATUVERKON LIKENNELASKENTA / kevät 2007

Maastokartta

KARTTA 1:15000

Iltyväkayttö vironhallijapäästöksellä
 Kunnallistekninen tulossuorppäällikkö

Leo Räsänen

Nimi: Pvm:
 Arto Tuomola
 Laskentapäivä:
 Tarkastuspäivä:
 Hyväksyntä:

Asemakaavan muutos:

PETÄISENRANTA 1. JA 2. VAIHE

Kajaani Linnantauskylä RN:o 7:3, osa tilasta RN:o 7:46 ja Lahjoitusmaan kylä RN:o 13:0, RN:o 16:0, osa tilasta RN:o 1:4 ja osa tilasta 1:67 sekä lunastusyksikkö 871:1:3

Kaupunginosa 8, Petäisenniska korttelit 4,5,10,57,78,85, korttelin 8 tontit 4 ja 6, korttelin 9 tontti 2, korttelin 11 tontit 1,9,11 ja 12 sekä virkistys-, liikenne-, vesi- ja katualuetta

PETÄISENRANTA 1. VAIHE

Kajaani Lahjoitusmaan kylä osa tilasta RN:o 1:4, **Kaupunginosa 8, Petäisenniska** korttelit 4, 78, 85, korttelin 5 tontti 15, korttelin 8 tontit 4 ja 6, korttelin 9 tontti 2, korttelin 11 tontit 1, 9, 11 ja 12 sekä liikenne- ja katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos on vireillä Petäisenniskan yritysalueen pohjoisosassa Petäisenniskalla. Alue sijaitsee n. 3 km itään Kajaanin kaupungin ydinkeskustasta. **Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena, mutta asemakaava käsitellään kahdessa vaiheessa.** 1. vaihe koskee VT5 liittymää, Puukeskus Oy:n tontteja sekä Vesikattopalvelu Kemppainen Oy:n, Pohjolan Tekniikka Oy:n, Aug. Korhonen Oy:n, YIT Oyj:n, Kainuun Kone ja Laakeri Oy:n, Kainuun Lasikeskus Oy:n, Suomen RH-yhtiö Oy:n, Mikko Perhovaaran sekä Nuaskatu 5:n tontteja.

2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on tehostaa alueen maankäyttöä ajanmukaistamalla vanhentuneita teollisuusrakennusten korttelialueiden käyttötarkoituksia yritysalueen luonnetta vastaviksi ja siten luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenteen toimivuutta luomalla mahdollisuudet 1. luokan pääkadun siirtämiselle ja VT 5 liittymän parantamiselle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan aluetta koskeva katualueen yleissuunnitelma.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Kajaanin kaupunginhallitus teki 6.3. 2001 § 53 päätöksen Petäisenniskan teollisuusalueen asemakaavan muuttamisesta. Syksyllä 2001 käynnistyi Petäisenniskan teollisuusalueen kehittämishanke, jonka tavoitteena on tehdä Petäisenniskasta hyvä ja haluttu yritysalue vuoteen 2009 mennessä.

Valtatie 5 liittymien kehittämisselvityksen (v. 2004) perusteella nykyisten liikennemäärien mukaan (liikennelaskenta 2007) Nuaskadun ja valtatie 5 liittymän palvelutaso on laskenut välttävään.

Asemakaavan muutokseen liittyy sen toteuttamista koskevia maankäyttösopimuksia.

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset

Kajaanin keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2015 korttelialue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalitiloja sekä osin teollisuus- ja varastoaluetta, raidealue on rautatieliikenteen aluetta, pienvenesatama ja veneiden laskupaikka ovat vesiliikennealuetta, tunnelivoimala on yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ranta on lähivirkistysaluetta ja Nuaskadun katualue on kokoojakatu. Suunnittelualueella on 3 esihistoriallista suojelukohdetta. Petäisenniska 1 III, täysin tuhoutunut, Petäisenniska 2 II/III, hautautunut täyttömaan alle ja Onnen ja autuuden saari II.

Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset:

- Valtatie 5 liittymien kehittämisselvitys, Kajaanin kaupunki, Oulun tiepiiri, 2004
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, Kajaanin kaupunki, 2001
- Kajaanin kaupunkiseudun liikennejärjestelmä 2010, Kajaanin kaupunki, 1999
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 1992-2007
- Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004
- Petäisenniska maaperäselvitystyö 10217, Insinööritoimisto Oy Väylä Kajaani, 2004
- Pilaantuneet maa-alueet rekisteri
- Petäisenniskan aluesuunnitelma, diplomityö, 2000
- Petäisenniska – viihtyisä yritysympäristö –seminaari 19.8.2002
- Viherympäristön parantaminen, yleissuunnitelmaluonnos, Kajaanin kaupunki, 2002
- Petäisenniskan luontoselvitys, Kajaanin kaupunki, 2002
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
- Kajaanin keskustaajaman ja Paltaniemen kylän rakennus- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi, Kajaanin kaupunki, 2002

4. Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Teknologiakeskus Oy, Kainuun Voima Oy, Finnsementti Oy, Itikka-Lihapolar Oy, Kainuun Osuusmeijeri ja Kiint. Oy Kaj. Nuaskatu 2

Alueen yrittäjät, kiinteistönomistajat ja käyttäjät

Petäisentie 2A: Vesikattopalvelu Kemppainen Oy, Petäisentie 2: Puukeskus Oy, Kiwi Holding Oy, Petäisentie 3: Pohjolan Tekniikka Oy, Petäisentie 15B: Parlite Oy, Petäisentie 15C: Törräsennus Mankinen Oy, Petäisentie 17: Ruskon Betoni Oy, Nuaskatu 3: Suomen RH-yhtiö Oy, Nuaskatu 5: Monsi Oy, Enerky Oy, Kajaanin Puutyö Ky, Metallikoneistamo E. Moilanen Ky, Nuaskatu 6: Kuusakoski Oy, Nuaskatu 8B: Rak. M. Karjalainen Oy, Kiint. Oy Kaj. Nuaskatu 8D, Nuaskatu 10: Tikkanen Raimo, Nuaskatu 12: PuuiloOy, Timperintie 13: Kiint. Oy Kaj. Timperintie 9, Timperintie 13A: YIT Oyj, YIT Primatel Oy, Timperintie 15: Kainuun Lasikeskus, Jukka Poutiainen, Timperintie 17: Mikko Perhovaara, Timperintie 20: Aug. Korhonen Oy, Kainuun Parkinson-yhdistys ry, Kainuun Prikaati/ Esikunta

Suunnittelu- ja lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt:

Lehtikankaan asukasyhdistys ry, Kajaanin Seudun Luonto ry

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kainuun Voima Oy, KPO, TeliaSonera Finland Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen palvelukeskus, maankäyttöpalvelut-, kunnallistekniinen suunnittelu- ympäristönsuojelu- sekä puistot ja liikunta-alueet -tulosyksiköt, Kainuun museo ja Kajaanin Teknologiakeskus Oy

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

Viranomaiset/lausunnot

Kainuun ympäristökeskus, Tiehallinto

5. Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan Koti-Kajaanissa. Lisäksi tiedotetaan Kajaanin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen kaavoituksen aikana

Asemakaavan muutoksen tavoitteista ja muista kaavoitukseen liittyvistä asioista voi esittää mielipiteitä sekä saada tietoja valmistelun eri vaiheista vastaavilta suunnittelijoilta.

Ennen asemakaavan muutoksen aloittamista laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta käy ilmi kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistuminen kaavoitukseen ja asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin järjestäminen. Kaupungin luottamuselimille ja Kainuun ympäristökeskukselle lähetetään asemakaavan muutoksen vireille tullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Palvelut > Ympäristötekniset palvelut > Kaavoituspalvelut > Kaavoituskatsaus.

6. Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja ulottuvat lähiympäristöön. Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan muutoksen ympäristövaikutukset sekä vaikutukset alueen nykyisten yritysten toimintaan sekä liikenteen toimivuuteen.

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

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan mm. yleisötilaisuuksissa, joissa esitellään kaava- ja katusuunnitelmaehdotuksia, pohditaan selvitysten riittävyyttä ja tuloksia, kaavahankkeen aiheuttamia ympäristömuutoksia ja muutosten vaikutuksia arkielämään.

Vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutosta ei tehdä

1 Asemakaavan muutos laaditaan edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

YHTEYSTIEDOT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen palvelukeskus

PL 132, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, III kerros

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttöpalvelut:

Asemakaava-arkkitehti Anne Siltavuori

Petäisenniskan kehittämisprojekti

p. 08 6155 2535, 044 7100 834

Suunnitteluavustaja Marja Virkkunen

p. 08 6155 2479

fax 08 6155 2666

Kunnallistekniikka:

Suunnittelupäällikkö Risto Niskavaara

p. 08 6155 2206, 044 7100 206

fax 08 6155 2590

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Teknologiaapuiston Measuresopolis- rakennuksen ala-aulessa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava 1.12.2006 mennessä kaupungintalon Neuvokkiin, jotta suunnittelutyössä voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa ottaa huomioon osallisten tekemät huomiot.

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

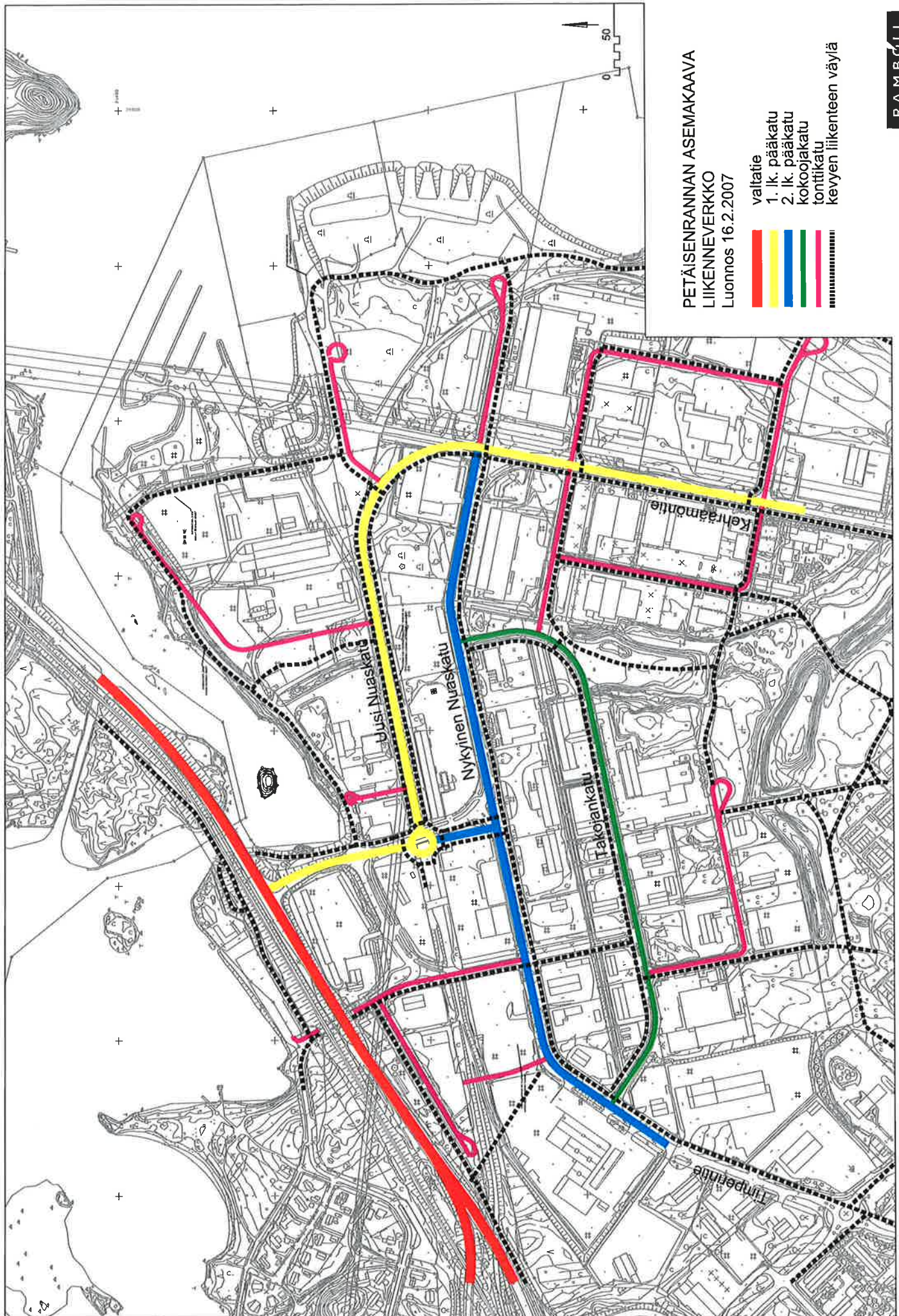
Oikaisupyyntö osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä on toimitettava Kainuun ympäristökeskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani) ennen asemakaavan muutoksen virallista nähtäville panoa.

7. Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

1. JA 2. VAIHE	ALUSTAVA KÄSITTELYAIKATAULU Asemakaavan muutos PETÄISENRANTA 1. JA 2. VAIHE		
	KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
	-viranomaisneuvottelu 5.10.2006 Kainuun ympäristökeskuksen kanssa		loppuvuosi 2006
	Vireilletulosta ilmoittaminen (MRL 63§ ja MRA 30§) -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa 7.-8.10.2006 Laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62§ ja MRA 30§) -osallistumis- ja arviointisuunnitelma esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Measurepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiapuistossa ja netissä Kajaanin kaupungin kotisivuilla	-mahdollisuus suullisten tai kirjallisten mielipiteiden esittämiseen	
	-kaava- ja katusuunnitelmaluonnosten valmistelu -mahdolliset lisäselvitykset ja maastokäynnit	-mahdollisuus käydä katsomassa luonnoksia ja esittämässä mielipiteitään niistä	
1. VAIHE	-vaikutusten arviointilaisuus 30.1.2007 Petäisenniskan kehittämishanke ohjausryhmä: kaava- ja katusuunnitelmaehdotusten esittely ja osallisten keskustelu	-rakennushankkeiden sovittamista alueelle kaavamuutostyön aikana MRL:n mukaisilla lupamenettelyillä	2007-2008
	KAAVAN LAADINTAA JATKETAAN KAHESSA VAIHEESSA		elokuu 2008
	1. vaiheessa käsitellään Nuaskadun länsipuoli ja 2. vaiheessa loput kaava-alueesta		
	1. vaiheen ennakko kuuleminen päättyy -kaavaehdotuksen viimeistely -ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle.		loppuvuosi 2008
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lautakunnassa : nähtävällepanopäätös	-luottamuselinkäsittely	
1. VAIHE	Nähtävilläolosta ilmoittaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa 1. vaiheen kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk (MRL 65§, MRA 19§ ja 27§) -kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa -asiakirjoja esillä myös pääkirjaston lukusalissa, Measurepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiapuistossa ja netissä kaupungin kotisivuilla -lausuntopyynnöt	-mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia	
	Mikäli muistutuksia tulee, kaavaehdotus palaa valmisteluun maankäyttöpalveluihin ja käsittelyaika pitenee.		
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	-luottamuselinkäsittely	(loppuvuosi 2008)
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös (MRL 52§)	-luottamuselinkäsittely	
	Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa -rakennus- ja toimenpidekielto voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	-mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitus aika 30 vrk	
1. VAIHE	Mikäli valituksia tulee, hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajankohta.		
	Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa		(loppuvuosi 2008)
	1.vaiheen asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

2. VAIHE

-2. vaiheen kaava- ja katusuunnitelmaluonnosten valmistelu mahdolliset lisäselvitykset ja maastokäynnit	-mahdollisuus käydä katsomassa luonnoksia ja esittämässä mielipiteitään niistä	loppuvuosi 2008
2. vaiheen ennakkokuuleminen päättyy -kaavaehdotuksen viimeistely -ympäristötekni- sen lautakunnan esityslistalle		
2. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekni- s-ä lautakunnassa : nähtävillöpanopäätös	-luottamuselinkäsittely	alkuvuosi 2009
Nähtävillöolosta ilmoittaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa 2. vaiheen kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk (MRL 65§, MRA 19§ ja 27§) -kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Neuvokissa - asiakirjoja esillä myös pääkirjaston lukusalissa, Mea- surepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiapuistossa ja netissä kaupungin kotisivuilla -lausuntopyynnöt	-mahdollisuus antaa nähtävillöolokana lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia	
Mikäli muistutuksia tulee, kaavaehdotus palaa valmisteluun maankäyttöpalveluihin ja käsittelyaika pitenee.		
2. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituk- sessa	-luottamuselinkäsittely	(kevät 2009)
2. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuus- tossa: hyväksymispäätös (MRL 52§)	-luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa -rakennus- ja toimenpidekielto voimassa hyväksymis- päätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	-mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymis- päätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Vali- tusaika 30 vrk	
Mikäli valituksia tulee, hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa		(kevät 2009)
2. vaiheen asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

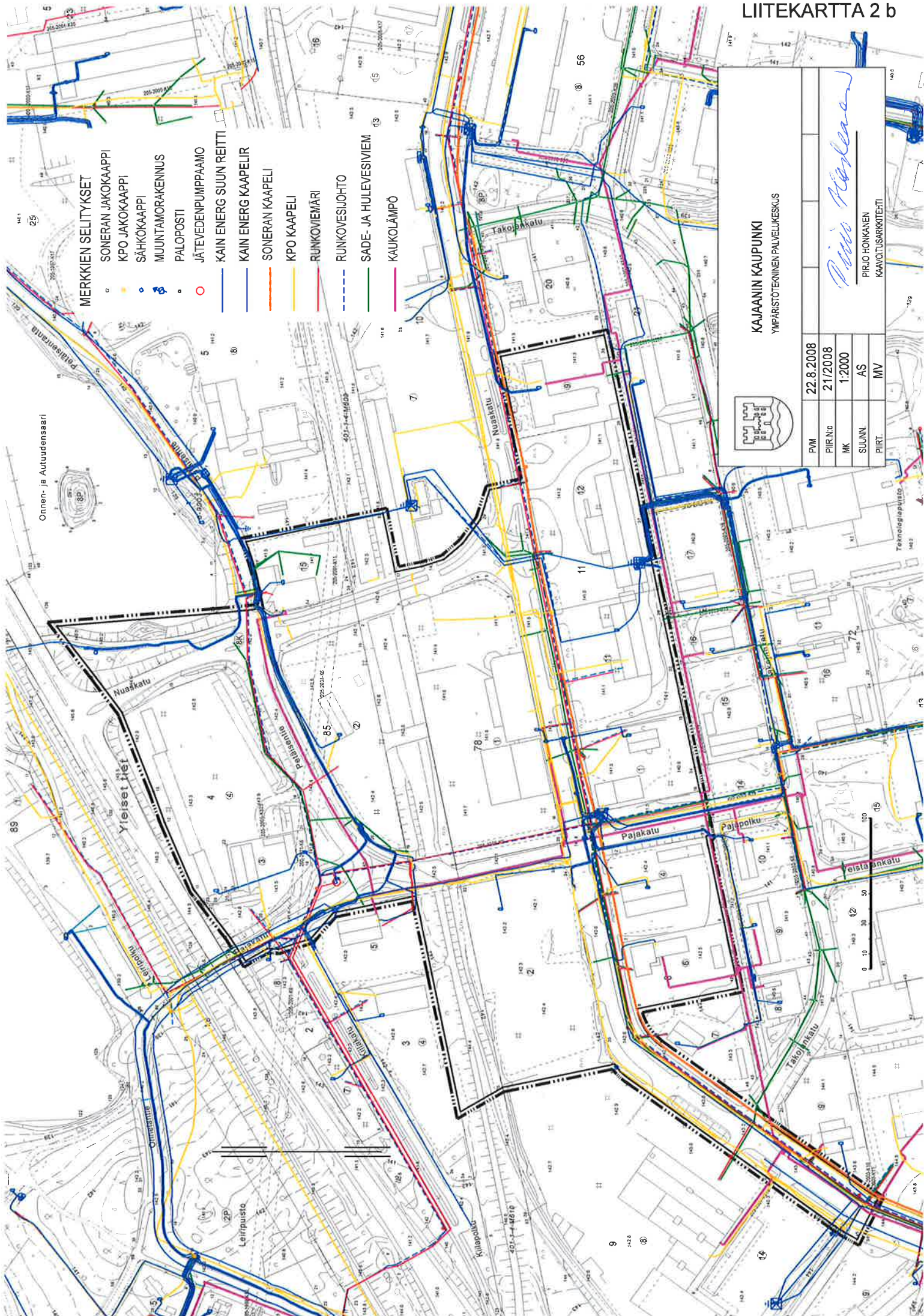


PETÄISENRANNAN ASEMAKAAVA

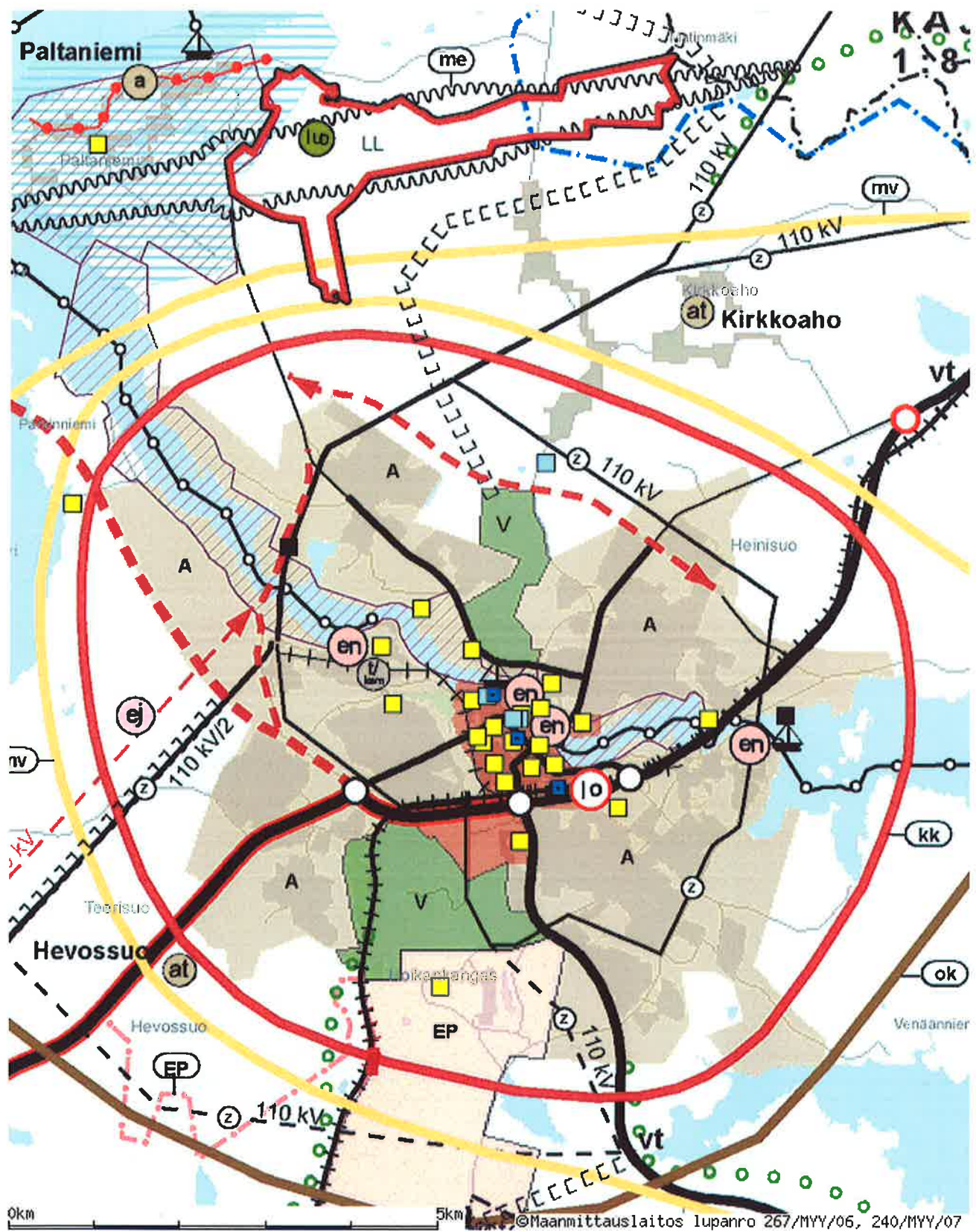
LIIKENNEVERKKO

Luonnos 16.2.2007





Kainuun liitto





Teema: Maastotietokanta
 Tasot: Osayleiskaavahaku, Osayleiskaavat, Osayleiskaavat täytöt, Tunnus20 000, RSK luku
 Mittakaava: 1:10000
 Pvm: 19.11.2008 13:29
 Käyttäjä: webmapmaa
 Ote ajantasakaavasta + kiinteistörajat

500 m

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:3000

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAJOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 4, 78, 85, KORTTELIN 5 TONTTI 15, KORTTELIN 8 TONTIT 4 JA 6, KORTTELIN 9 TONTTI 2, KORTTELIN 11 TONTIT 1, 9, 11 JA 12 SEKÄ LIIKENNE-ALUETTA (OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ) JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue. Korttelialueella on käytettävä yhtenäistä rakennustapaa.

Teollisuus ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Ulkovarastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkyvättömällä aidalla.

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

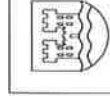
Rautatiealue.

Teollisuusraidealue

Oteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

Kajaani 15.11.2008

Maria Virkkonen



KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM 15.11.2008

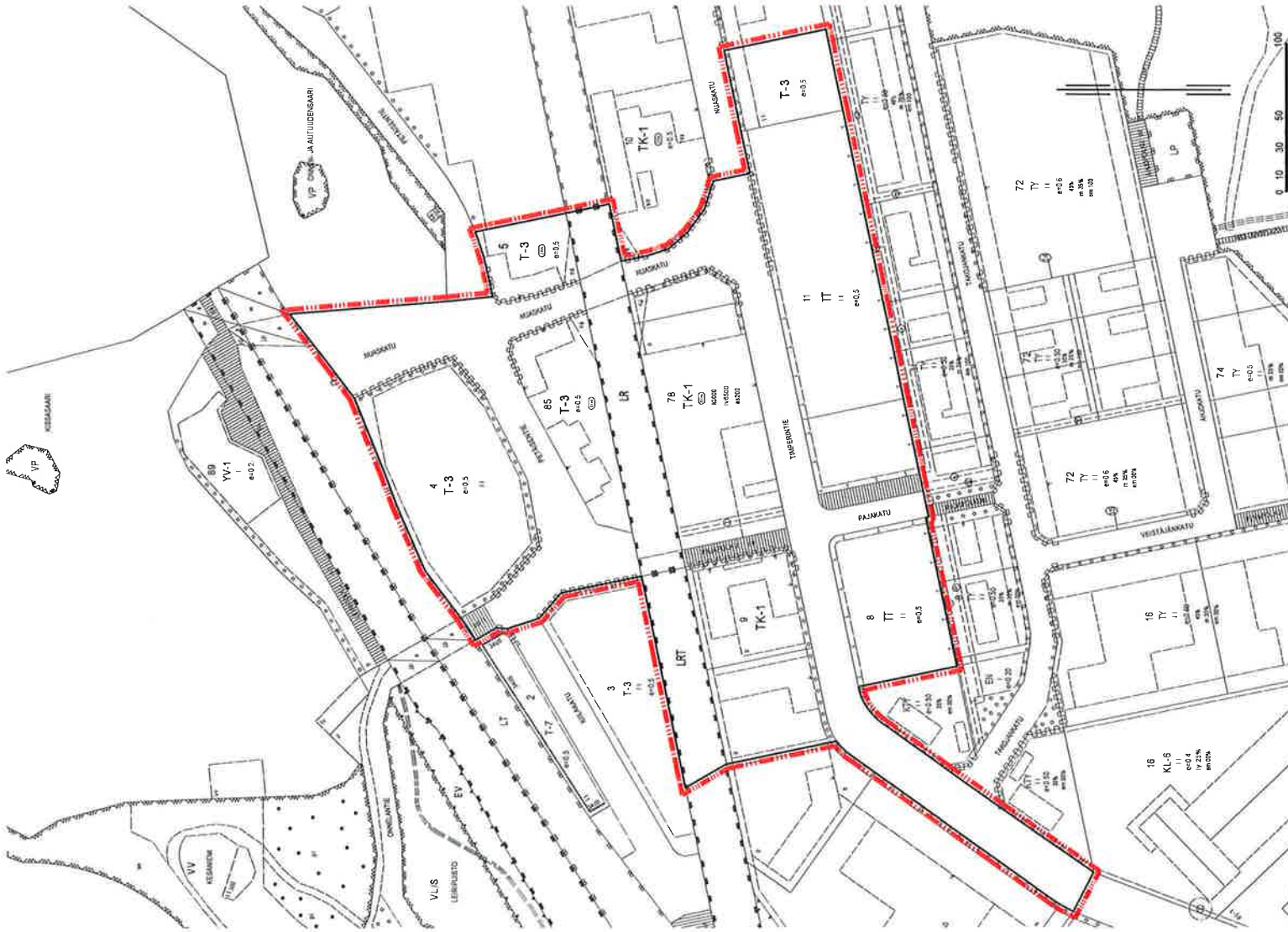
PIIRIN
19/2008

MK
4-3000

SUUNN
AS

PIIRI
MV

PIRJO HONKANEN
KAUPUNGISAKKIKKI



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 4, 78 JA 85, KORTTELIN 5 TONTTI 15, KORTTELIN 8 TONTIT 4 JA 6, KORTTELIN 9 TONTTI 2, KORTTELIN 11 TONTIT 1, 9, 11 JA 12 SEKÄ LIIKENNEALUETTA (OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ) JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELI 4, KORTTELIN 3 TONTTI 6, KORTTELIN 5 TONTTI 26, KORTTELIN 8 TONTIT 6 JA 11, KORTTELIN 11 TONTIT 9, 11, 12 JA 22 SEKÄ KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM 3.4.2009

PIIR.N:o 18/08

MK 4:1000

SUUNN. AS

PIIRT. AS

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

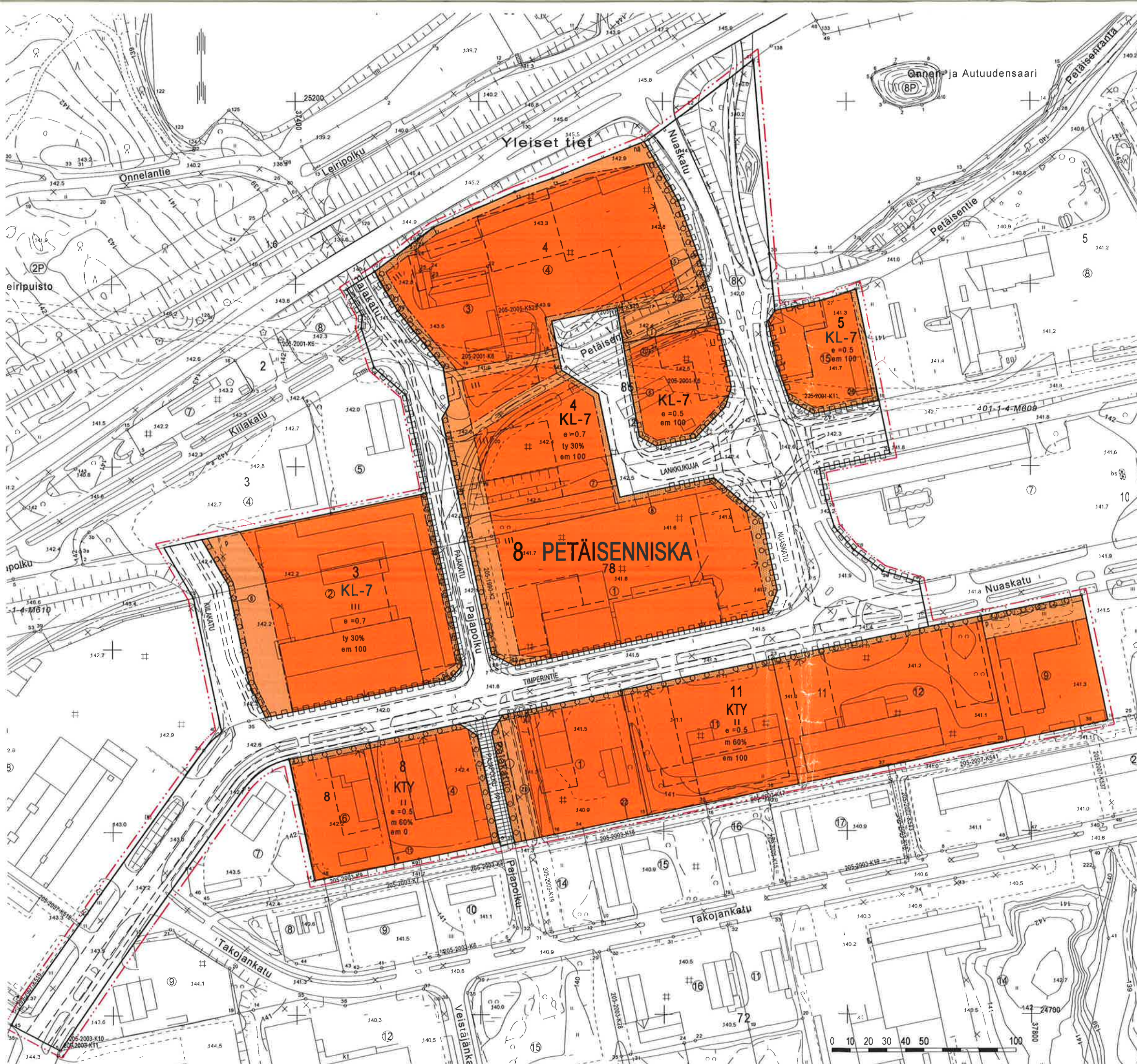
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

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

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:



KL-7
KTY

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- m 60% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- ty 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhairoita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten.
- em 0 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- II Alleilvattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Pysäköimispaikka.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)
- Muuntajaa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

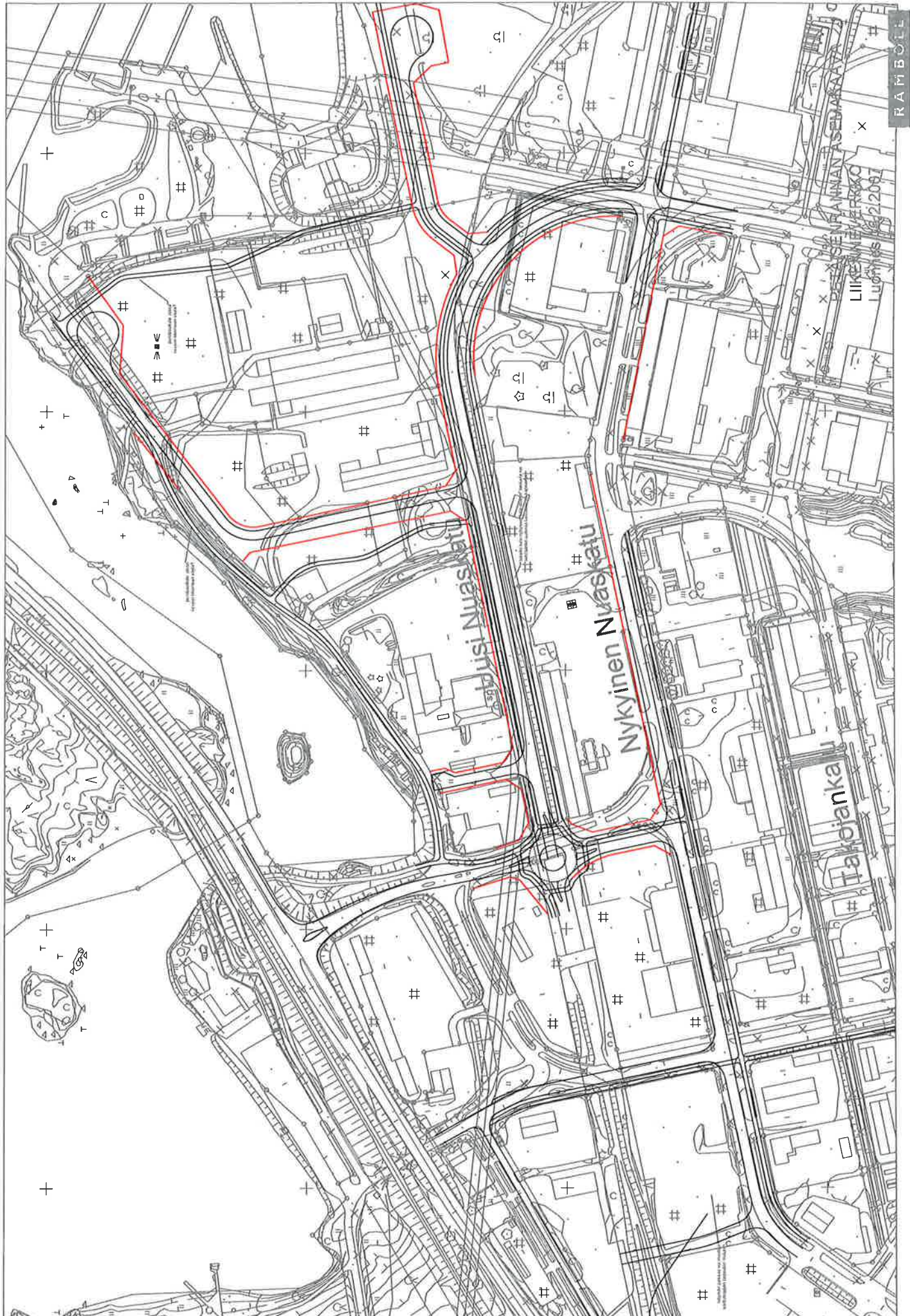
Toimisto- ja liiketila	1/50 k-m ²
Teollisuus- ja tuotantotila	1/100 k-m ²
Varastotila	1/150 k-m ²

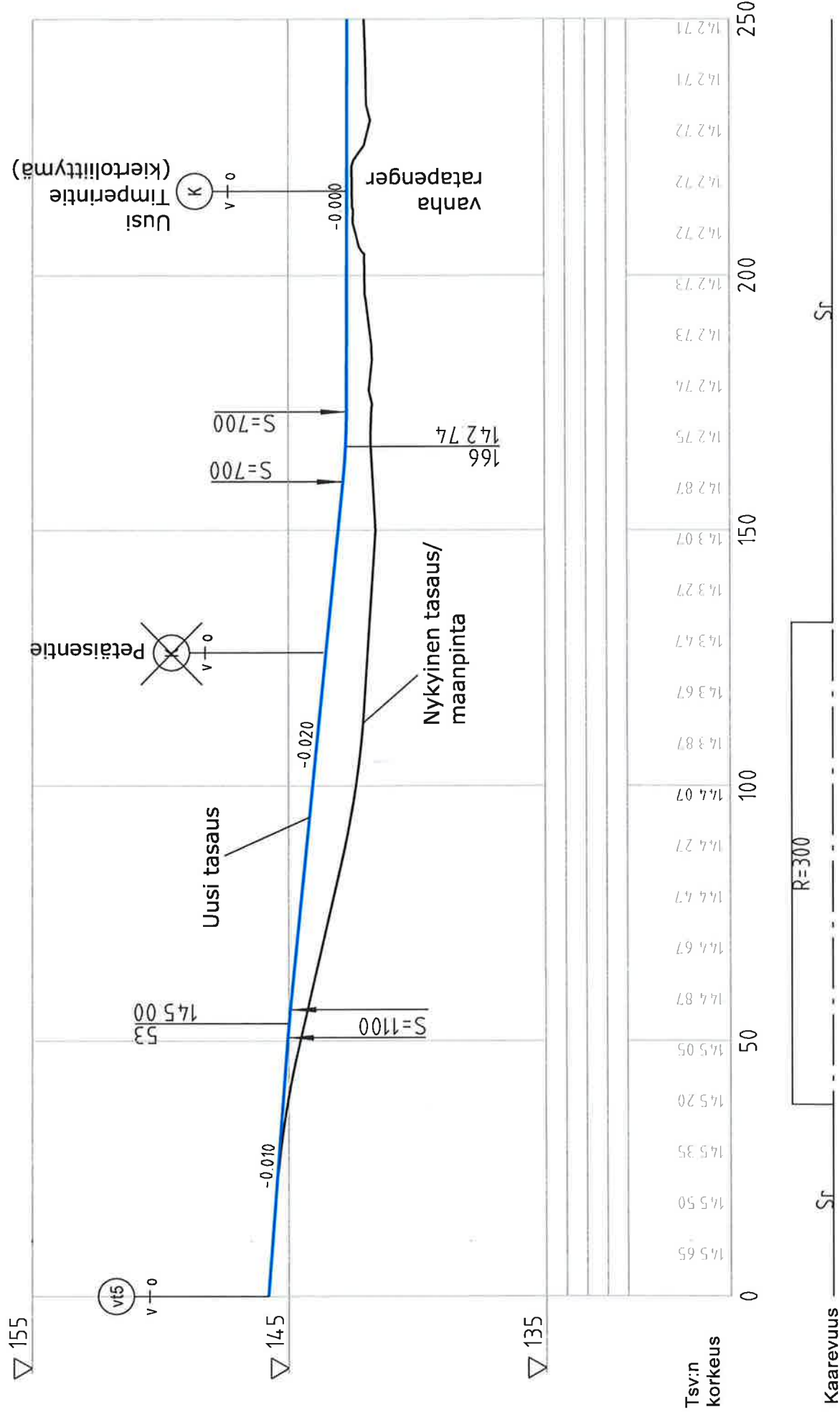
Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Koska alueella on ollut teollista toimintaa, on rakennuspaikan maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 8-3-6, 8-4-5, 8-4-6, 8-4-7, 8-4-8, 8-5-26, 8-8-11 ja 8-11-22. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

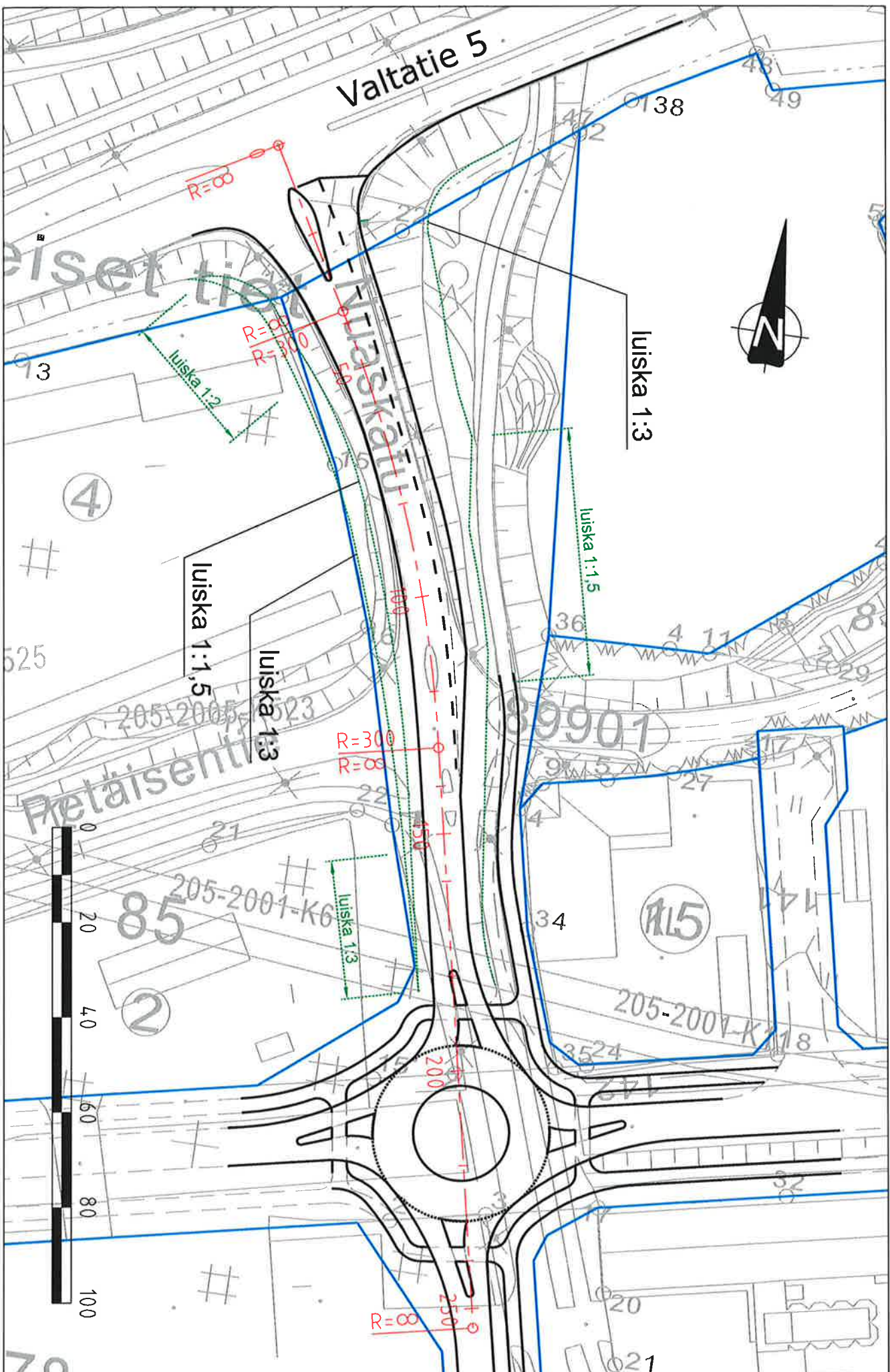


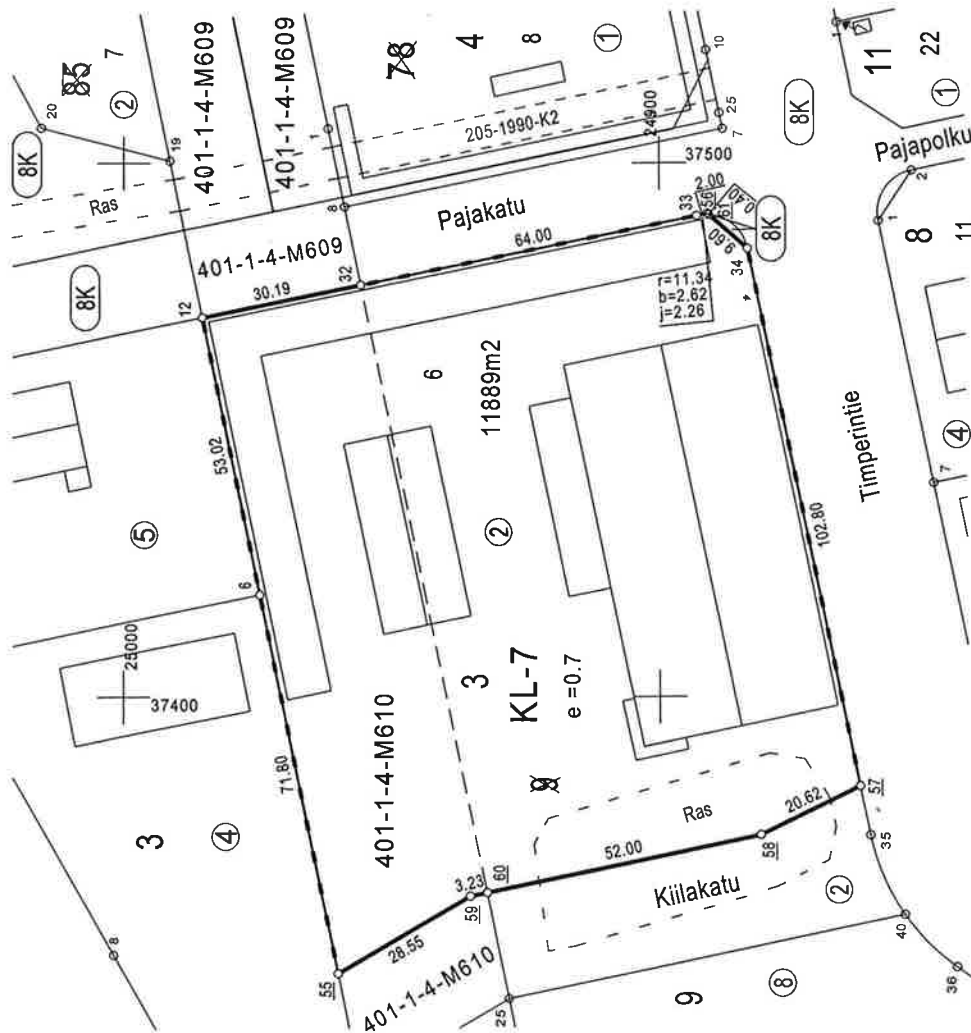


Petäisenrannan liikennesuunnittelu
Nuuskadun liittymä valtatielle 5

RAMBOLL

23.1.2007
Jani Karjalainen





KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
6	37419.094	24974.608
12	37471.025	24985.289
32	37477.106	24955.722
33	37490.073	24893.049
34	37483.859	24883.594
55	37348.767	24960.144
56	37490.478	24891.090
57	37383.190	24862.767
58	37374.242	24881.339
59	37363.052	24935.421
60	37363.706	24932.261
61	37490.214	24890.791

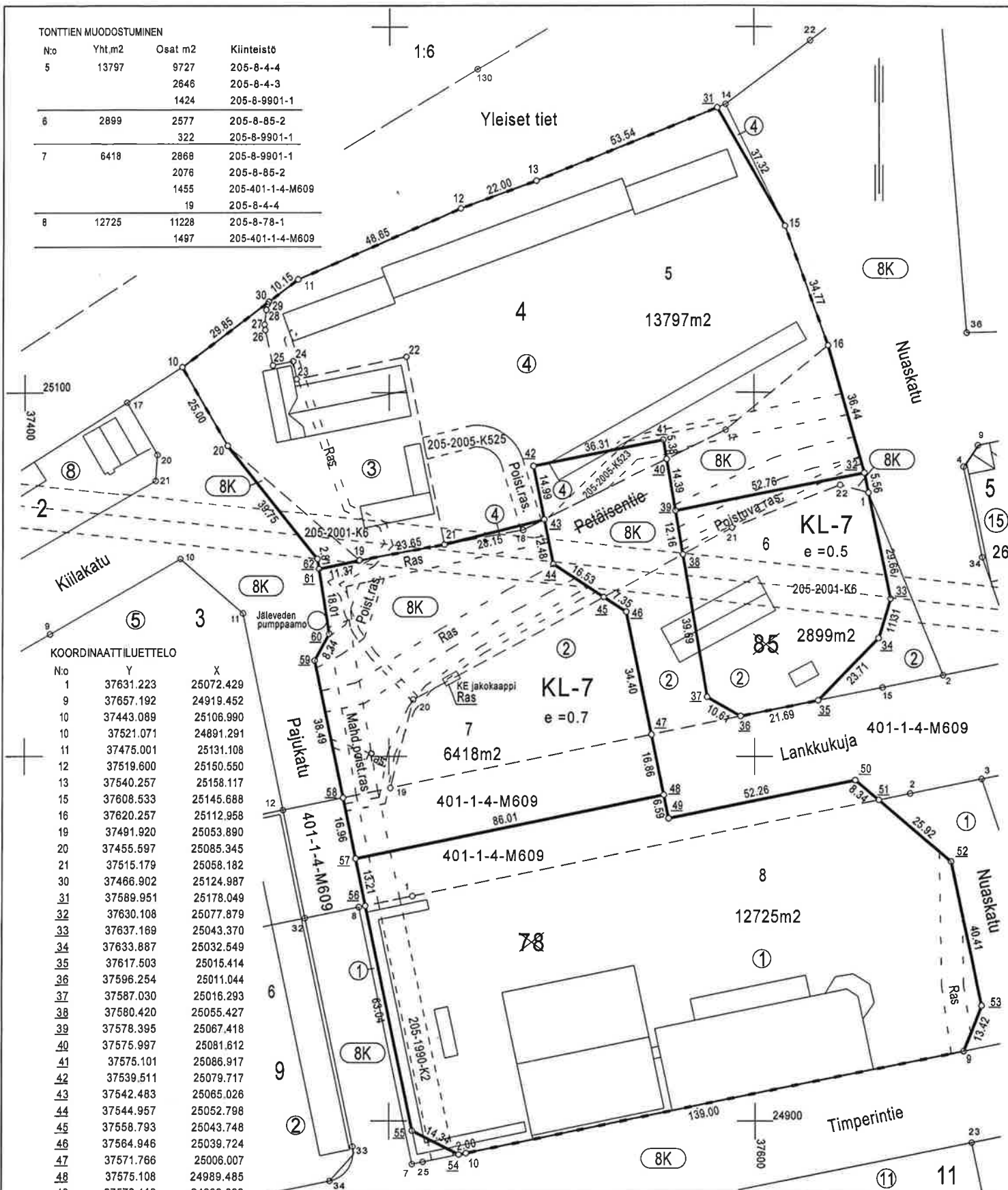
TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osal m2	Kiinteistö
6	11889	8263	205-8-9-2
		3626	205-401-1-4-M610

TONTTUAJON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		WJ
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti 24/36-37 D
Pohjakartan hyväksytty ja		Kiinteistötunnus
Lask. HK	tonttijalon laati	205-8-3-6
Piirt. MV		
Tark. JR	Kiinteistöinsinööri	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/3/4

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

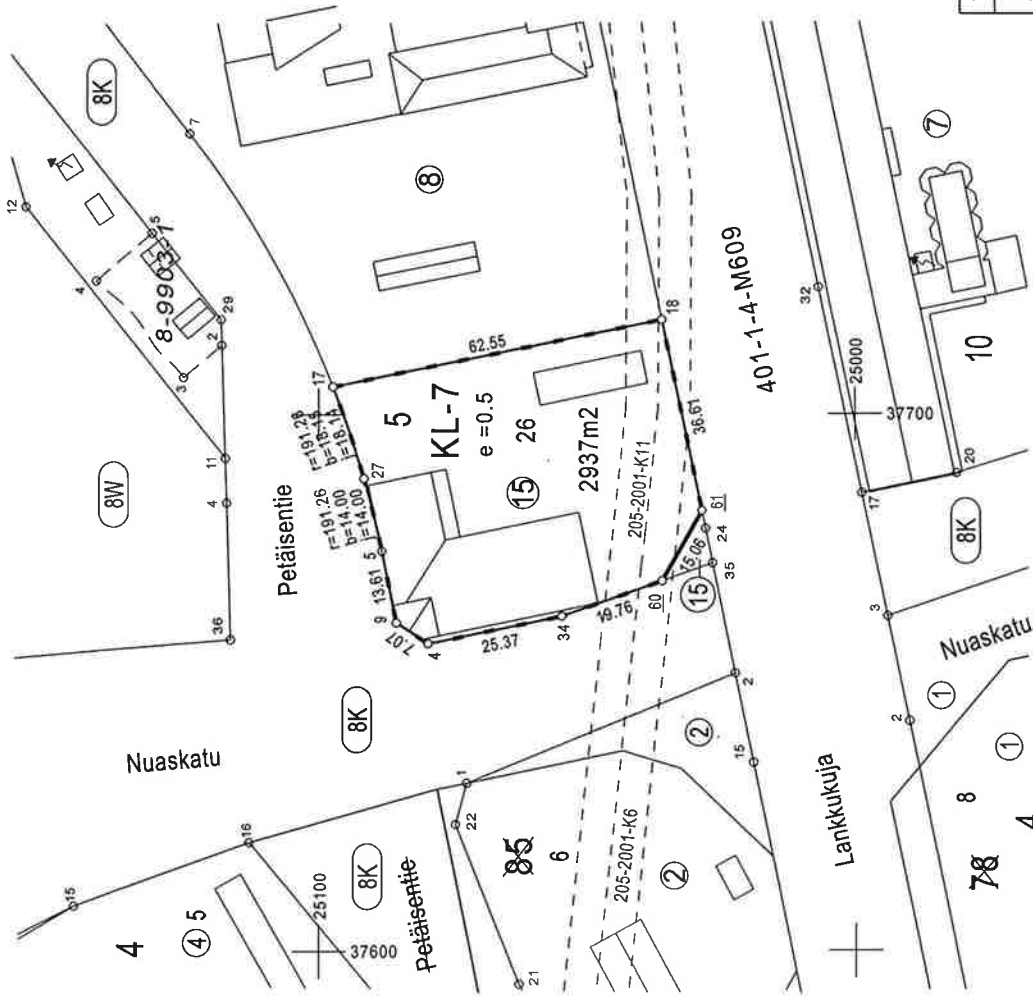
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
5	13797	9727	205-8-4-4
		2646	205-8-4-3
		1424	205-8-9901-1
6	2899	2577	205-8-85-2
		322	205-8-9901-1
7	6418	2868	205-8-9901-1
		2076	205-8-85-2
		1455	205-401-1-4-M609
		19	205-8-4-4
8	12725	11228	205-8-78-1
		1497	205-401-1-4-M609



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Y	X
1	37631.223	25072.429
9	37657.192	24919.452
10	37443.089	25106.990
10	37521.071	24891.291
11	37475.001	25131.108
12	37519.600	25150.550
13	37540.257	25158.117
15	37608.533	25145.688
16	37620.257	25112.958
19	37491.920	25053.890
20	37455.597	25085.345
21	37515.179	25058.182
30	37466.902	25124.987
31	37589.951	25178.049
32	37630.108	25077.879
33	37637.169	25043.370
34	37633.887	25032.549
35	37617.503	25015.414
36	37596.254	25011.044
37	37587.030	25016.293
38	37580.420	25055.427
39	37578.395	25067.418
40	37575.997	25081.612
41	37575.101	25086.917
42	37539.511	25079.717
43	37542.483	25065.026
44	37544.957	25052.798
45	37558.793	25043.748
46	37564.946	25039.724
47	37571.766	25006.007
48	37575.108	24989.485
49	37576.416	24983.023
50	37627.605	24993.551
51	37633.983	24988.177
52	37653.805	24971.477
53	37662.131	24931.930
54	37519.113	24890.886
55	37506.330	24897.393
56	37493.558	24959.126
57	37490.882	24972.059
58	37487.446	24988.866
59	37479.648	25026.356
60	37483.605	25033.695
61	37480.808	25051.490
62	37480.372	25054.262

TONTTIJAON MUUTOS	4-1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä VWJ
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	210 27.10.1983, 296 14.11.1989, 374 21.2.1994	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	8/4/3 4.3.2005 8/78/1 12.3.1990, 8/85/2 10.9.1991	Karttalehti 25/36-37 C, 24/36-37 D
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus
Lask. HK tonttijaon laati	2009	205-8-4-5,6,7,8
Piirt. MV		
Tark. RK Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/4/4

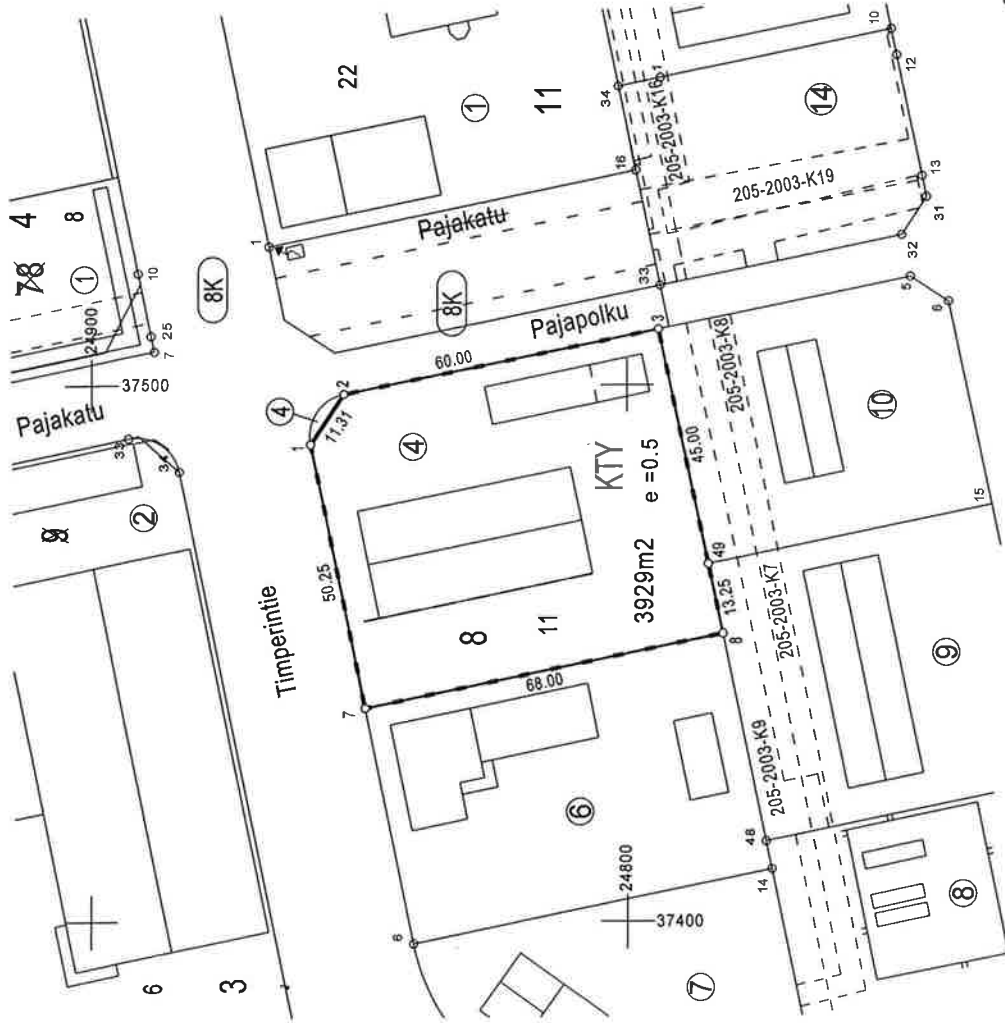


KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	Y	X
4	37657.235	25079.598
5	37674.454	25088.242
9	37661.126	25085.503
17	37705.256	25097.323
18	37717.847	25036.051
27	37688.055	25091.562
34	37662.341	25054.747
60	37668.884	25036.098
61	37681.988	25028.676

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
26	2937	2937	205-8-5-15

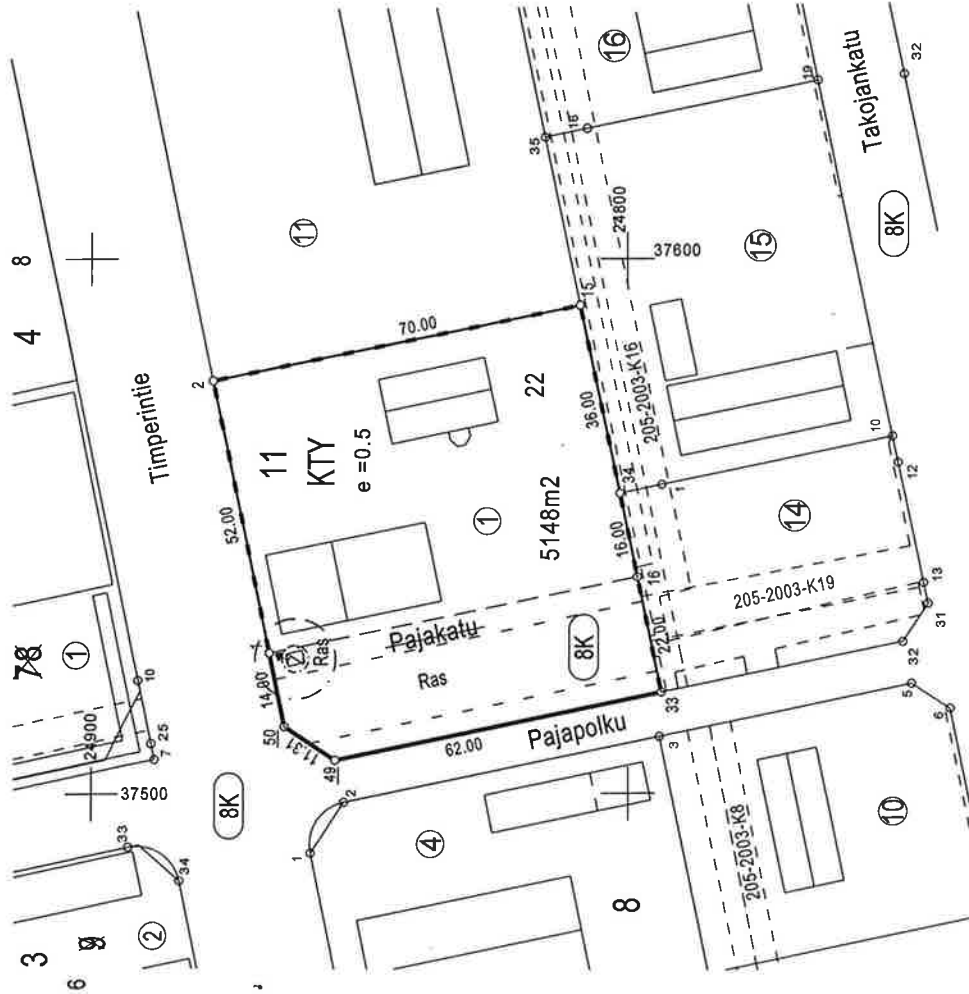
TONTTIAJON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist. nro ja pvm.		WJ
Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.		14.11.1989
Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.		8/5/6 21.1.1992
Pohjakartan hyväksyi ja		Karttalehti 25/36-37C
Lask.	HK tonttijalon laati	Kiinteistötunnus
Piirt.	MV	205-8-5-26
Tark.	JR Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/5/11



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
1	37488.922	24859.111	
2	37498.377	24852.898	
3	37510.533	24794.142	
7	37439.714	24848.930	
8	37453.491	24782.341	
49	37466.467	24785.026	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
11	3929	3929	205-8-8-4

TONTTILAON MUUTOS		KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		WJ	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		143 12.6.1974	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		8/8/3 17.11.1992	
Pohjakartan hyväksyjä ja		Karttalehti 24/36-37 D	
Lask.	HK	Kiinteistötunnus	
Piirt.	MV	205-8-8-11	
Tark.	JR	Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/8/6	



KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	Y	X	
1	37526.135	24866.809	
2	37577.059	24877.344	
15	37591.241	24808.795	
16	37540.318	24798.259	
33	37518.773	24793.801	
34	37555.986	24801.501	
49	37506.212	24854.519	
50	37512.425	24863.973	

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
22	5148	3640	205-8-11-1
		1508	205-8-9901-1

TONTTIJAON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		WJ
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti 24/36-37 D
Pohjakartan hyväksyntä ja		Kiinteistötunnus
Lask.	HK	205-8-11-22
Piirt.	MV	
Tark.	JR	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/11/8