



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAOT

KAJAANI



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

TILA 7:3 JA OSA TILASTA 7:46 LINNANTAUSKYLÄSSÄ,
TILAT 13:0 JA 16:0 JA OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN
KYLÄSSÄ SEKÄ LUNASTUSYKSIKKÖ 871:1:3

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 5,10, 57 JA OSA KORTTELIN 78 TONTISTA
1 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- (OSA TILASTA 1:4
LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ), VESI- JA KATUALUETTA

VIREILLETULO	6.10.2006
SELOSTUS	15.11.2010
YMTK	24.11.2010
KH	11.1.2011
KV	18.1.2011

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 5, 10, 57, 92, 93 JA 94 SEKÄ VIRKISTYS-,
LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUETTA

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

LIITTEET

1. Ote: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, 2009
2. Ote: Muinaisjäännösrekisteri
3. Graninge Kainuu Oy:n lausunto, 14.11.2002
4. Maanomistajaluettelo
5. Ote: Maaperätutkimukset 2009, Petäisentie 15 ja Siikaniemi, D3467, FCG, 2009
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Petäisenniskan liikenneverkkoluonnos, Ramboll Finland Oy, 2007
8. 29.11.2010-28.12.2010 nähtävillä ollut asemakaavakartta määräyksineen
9. Lausunnot:
 - a. Kainuun ELY-keskus
 - b. Kainuun Museo
 - c. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista:

Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpideohjelma, kaupungin valtuuston hyväksynyt toimenpideohjelman 9.12.2008
 Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto, 2009
 Kajaanin kaupunkiseudun liikennejärjestelmä 2010, Kajaanin kaupunki, 1999
 Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosi 2007
 Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004
 Maaperäselvitys 10217 Petäisenniska, Insinööritoimisto Oy Väylä, 2004
 Maaperätutkimukset 2009, Petäisentie 15 ja Siikaniemi, D3467, FCG, 2009
 Pilaantuneisuustutkimus ja kunnostus, Petäisentie 15, D3467, FCG, 2009
 Ympäristönsuojelun tietojärjestelmä VAHTI, Maaperän tilan tietojärjestelmä
 Koivukoski III, Alatunneli osa 1, 0118808, 0118813, pohjapiirustus ja pituusleikkaus, Insinööritoimisto Saanio & Riekkola Oy, 4.8.1992
 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, INKA 2002-
 Petäisenniskan kehittämisprojekti 2001 – 2009, loppuraportti 31.5.2009
 Petäisenniska – viihtyisä yritys ympäristö –seminaari 19.8.2002
 Viherympäristön parantaminen, yleissuunnitelmaluonnos, Kajaanin kaupunki, 2002
 Petäisenniskan aluesuunnitelma, diplomityö, 2000

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö: ortokuva
2. Rakennettu ympäristö:
 - a. Rakennuskanta
 - b. Johtokartta
3. Ote: Kainuun maakuntakaava 2020
4. Ote: Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7.
 - a. Havainnepiirros
 - b. Katusuunnitelmaluonnos, 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. Timpe- rintien varteen on viime vuosina syntynyt tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymä. Pe- täisenranta on muuhun alueeseen verrattuna väljästi rakennettu ja sitä hallitsevat laa- jat rakentamattomat varastokentät.

Asemakaavamuutos perustuu Kaupunginvaltuuston päätökseen, 6.3.2001 § 53, Pe- täisenniskan vanhentuneiden asemakaavojen muuttamisesta ja kehittämishankkeen käynnistämisestä. Vuonna 2002 käynnistyi Petäisenniskan teollisuusalueen kehittä- misprojekti, jonka tavoitteena oli tehdä Petäisenniskasta hyvä ja haluttu yritysalue vuoteen 2009 mennessä. Alueen elinkeinoelämän kehittymistä pyritään edistämään maankäytöllisin ratkaisuin ja turvaamaan eri toimintojen laajentumismahdollisuudet. Koko Kajaani 2020 aluerakenneselvityksessä ja toimenpideohjelmassa Petäisennis- ka on merkitty mahdollisena kaupunkirakenteen muutosalueena ja toimitila-alueena kehitettävänä kohteena.

Petäisenrannan 1. ja 2. vaiheen käsittävä asemakaavahanke tuli vireille 6.10.2006. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Petäisenrannan 1. vaiheen asemakaavan 9.6.2009 ja se sai lainvoiman 15.7.2009. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati Petäisenrannan 2. vaiheen kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Ramboll Finland Oy laati hankkeen alkuvaiheessa Petäisenniskan liikenneverkkoluonnoksen sekä kaava-alueen katu- suunnitelmaluonnoksia. FCG Oy teki kaavoitusprosessiin liittyen maaperätutkimuksia tonttien 8-5-23, 24 ja 8-94-2 osalta. 2. vaiheen asemakaavaluonnosta käsiteltiin Kai- nuun Museon ja ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvotteluissa 24.5.2010 ja 7.9.2010 sekä teknisen suunnittelun työryhmän kokouksessa 2.9.2010. Kaavaluon- nosta esiteltiin myös yleisötilaisuudessa 7.10.2010.

Petäisenrannalla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys. Tultaessa Kajaaniin pohjoi- sesta alue toimii kaupungin sisäänuloporttina. Asemakaavamuutoksen tavoite on edistää vajaasti rakennetun Petäisenniskan pohjoisosan kehitystä monipuolisena ti- laa vaativan erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena ja parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta luomalla mahdollisuus 1. luokan pääkadun, Kehräämön- tien, siirtämiselle käytöstä poistuneen teollisuusraiteen paikalle ja samalla nostaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on n. 42,5 ha, josta liike- ja toimitilarakennusten aluetta (KL-7, KTY) 12,8 ha, teollisuusrakennusten (TY) aluetta 3,1 ha, virkistys ja puistoaluetta (VP,VL) 3,0 ha, liikennealuetta (kadut, LV) 8,4 ha, erityisaluetta (ET, EP) 6,7 ha ja vesialuetta (W) 8,6 ha. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 108 750 k-m².

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan suurin osa, 11 ha, teollisuusrakennus- ten korttelialuetta muuttuu liike- tai toimitilarakennusten korttelialueeksi ja rakennus- oikeuden määrä kasvaa yhteensä n. 38 600 k-m². Liike- ja toimitilarakennusten kort- telialueiden rakennusoikeus on yhteensä 83 800 k-m² ja teollisuusrakennusten kortte- lialueiden 15 350 k-m². Asemakaavan muutoksessa on kaavoitettu voimassa ole- vassa asemakaavassa osin vesi-, puisto- sekä teollisuusraidealueeksi merkitylle alu- eelle nykyistä käyttötarkoitusta vastaavat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ra- kennusten ja laitosten tontti ja puolustusvoimien alue sekä toimitilarakennuksen tontti.

Suurten liikerakennustonttien (KL-7) tehokkuus on 0,7 ja pienten 0,5. Toimitilarakennusten (KTY) tonttitehokkuus on 0,5, lukuun ottamatta rannan täyttömaa-alueen tonttia, jonka tehokkuus on 0,7. Teollisuustonttien (TY) tehokkuus on edelleen 0,5. Petäisenrannan porttirakennuksen kerrosluku on ehdottomasti kaksi kuten vastapäisen porttirakennuksen. Petäisentien varren liikerakennusten kerrosluku on neljä. Kehräämöntien varteen jäävien teollisuustonttien kerrosluku on kaksi. Nuaskadun varren rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kolmeen. Täyttömaa-alueen toimitilarakennusten kerrosluku on kahdeksan.

Teollisuusraidealue muuttuu osin Kehräämöntien ja Mutterikujan katualueeksi sekä korttelin 57 liikerakennustonteiksi. Osa raidealueesta liitetään Kehräämöntien pohjoispuolen tontteihin. Lähivirkistysalue Nuaspuisto muodostuu rakentamattomasta korttelin 55 teollisuustontista sekä raidealueesta. Mutteripuisto muodostuu rakentamattomasta teollisuustontista sekä raidealueesta. Petäisentien länsiosa liitetään Petäisenrannan lähivirkistysalueeseen. Nykyiselle pumpppaamolle muodostuu oma tontti Petäisenrannan tuntumaan. Petäisenniskan pienvenesatama laajenee vesialueelle päin.

Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjauksia ja on Kainuun maakuntakaavan 2020 mukainen. Asemakaavan muutos poikkeaa painotuksen osalta keskustajaaman vahvistetusta osayleiskaavasta. Molemmissa kaavoissa mahdollistuu teollisuus-, varasto- ja liikerakentaminen, mutta painotus on eri. Osayleiskaavassa painopiste on teollisuusrakentamisessa kun taas asemakaavassa painottuu liikerakentaminen. Asemakaavassa rautatieliikennealue on katualuetta ja osin liitetty tontteihin.

Petäisenniskaan keskittyvä erikoiskauppa on pääasiassa tilaa vaativaa erikoiskauppaa ja siihen liittyvää erikoiskauppaa. Alue ei kilpaile keskustan erikoiskauppojen kanssa. Kaavamääräys ei mahdollista yli 2000 km² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön tai yli 100 km² suuruisen elintarvikemyymälän rakentamista alueelle. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, jolle on ominaista suuret, paljon tilaa vaativat tuotteet, kuten esim. autot, huonekalut ja rakennustarvikkeet, ja joka edellyttää hyviä liikenneyhteyksiä. 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.

Asemakaavanmuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mm. mahdollistamalla laajentumisen ja muuttumisen erikoiskaupan suuntaan. Liikkeiden ja yritysten saavutettavuus ja huoltoliikenne paranevat uuden katuverkon myötä. Osalla alueen yrityksiä on vielä teollista toimintaa. Näiden tonttien osalta on käytössä samankaltainen teollisuusrakennusten korttelialuumerkintä kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä mahdollistaa yritysten nykyisen toiminnan jatkumisen.

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa kaavamutoksen tultua lainvoimaiseksi. Kehräämöntie ja siihen liittyvät tonttikadut Pulttikuja, Petäisentie ja Mutterikuja rakennetaan mahdollisesti vuosina 2012-15, kun kortteleiden uudisrakentaminen lähtee liikkeelle. Kehräämöntie rakennetaan mahdollisesti vuosien 2011-13 aikana osana Kehräämöntien kehittämishanketta. Liike- ja toimitilojen osalta alue täydentyy hankekohtaisesti.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue, jonka pinta-ala on n. 42,5 ha, sijaitsee Petäisenniskan yritysalueen pohjoisosassa n. 3 km kaupungin ydinkeskustasta itään. Alue rajautuu pohjoisessa ja

idässä Kajaaninjokeen, etelässä Sotkamontiehen johtavaan 1. luokan pääkatuun Nuaskatu-Kehräämöntiehen. Alueen läpi menee käytöstä poistunut teollisuusraide.

Kaavamuutosalueella on n. 80 työpaikkaa. Alue on keskeinen osa Petäisenniskan kehittyvää yritysalueetta, jossa käy töissä n. 1500 henkilöä.

Luonnonympäristö (kartta 1)

Maastoltaan melko tasaisella, Kajaaninjokeen loivasti laskevalla Petäisenrannalla on muutamia luonto- tai maisemallisilta arvoiltaan säilytettäviä alueita. Maisemallisesti arvokas Onnen- ja Autuudensaari on suhteellisen luonnontilaista mäntykangasta, jossa kasvaa muutamia suuria kuusia. Petäisenranta on Nuaskadun ja Petäisentien risteyksessä pajukkoa. Itään päin ranta muuttuu metsäiseksi, jossa valtapuuna ovat komeat kuuset, seassa muutamia mäntyjä. Satamaa kohti rantapuisto harvenee pajuttuneeksi lehtipuuvaltaiseksi rantalehdoksi. Myös rantametsä kookkaine kuusineen ja mäntyineen on maisemallisesti arvokas.

Alueen itäosassa rannan täyttömaa-alueen takana kasvaa luonnontilaisen kaltaista kangasmetsää, joka pohjoisessa on suhteellisen avonaista männikköä ja etelässä muuttuu koivuvaltaiseksi lehdoksi. Alueen jakaa syvä sammaloitunut oja. Lehto muodostaa Petäisenniskan luontoarvojen kannalta merkittävän kokonaisuuden alueen reunalla olevan kostean ojan ja viereisen alueen lehtomaisen kangasmetsän kanssa.

Petäisenniskan luontoselvityksessä vuodelta 2002 löytyi tontilta 8-10-9 kahden kuusen juurelta muutamia liito-oravan papanoita. Vuonna 2003 Kajaanin keskustaa-ajan osayleiskaava-alueelle tehdyssä liito-oravakartoituksessa ei kyseiseltä tontilta eikä muualta Petäisenniskan alueelta löytynyt papanoita. Kartoituksessa todetaan, että metsänkohdan pienuuden ja hankalan saavutettavuuden perusteella tontti 9 ei vaikuta liito-oravan vakituiseksi elinalueeksi sopivalta. Tontin puusto on kaadettu vuonna 2007. Petäisenniskan luontoselvityksissä ei ole todettu alueella olevan muita uhanalaisia kasveja eikä eläimiä.

Rakennettu ympäristö (kartta 2a)

Väljästi rakennetulle alueelle on tunnusomaista laajat piha-alueet, joiden reunoilla on jonkin verran hoitamatonta kasvillisuutta. Kaavamuutosalueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä, pääosin yksikerroksisista, melko vaatimattomista teollisuus- ja varastorakennuksista.

Petäisentien eteläpuolella korttelissa 5 tontilla 26 on kaksikerroksinen betonirakenteinen vuonna 2004 rakennettu myymälärakennus, joka toimii alueelle tultaessa toisena porttirakennuksena. Porttirakennuksen vieressä tontilla 8 on huonokuntainen 50-luvulla punatiilestä rakennettu, useaan otteeseen laajennettu Lihakunnan teurastamo, jonka vanhin osa on teollisuusraiteen varrella oleva valkeaksi rapattu kolmikerroksinen konttorirakennus. Teurastamotoiminta tiloissa on loppunut 80-luvulla. Rannassa on teurastamon tontilla aiemmin toimineen tervatehtaan hirsisauna sekä pieni talousrakennus, jotka ovat tällä hetkellä Kainuun Parkinson yhdistyksen käytössä. Tontilla 24 on huonokuntainen, useassa osassa laajennettu teollisuusrakennus, jonka piha on varastoaluetta. Tontilla 23 on 70-luvulla rakennettu korkea teollisuushalli, jonka toisessa päässä on siltanosturit. Kiinteistössä toimii tällä hetkellä metallialan yritys. Viereisellä tontilla 22 on toimiva betoniasema ja hihnakuuljetin. Petäisenniskan venesatamassa on vanhoja huonokuntoisia varastorakennuksia. Tunnelivoimalaitoksen punatiilinen rakennus on rakennettu vuonna 1995. Nuaskadun pohjoispuolella korttelissa 10 tontilla 7 sijaitsevat 60-luvulla rakennetut Kainuun Osuusmeijerin varasto, mylly ja viljasiilot. Valkoisiksi rapatut, 7-kerroksiset viljasiilot ovat alueen maa-merkki. Meijerin rakennukset ovat yhä alkuperäisessä käytössä ja varasto- sekä myyntitoiminta jatkuvat edelleen. Siilojen vieressä tontilla 11 toimii metallin ja muiden

jaokkeiden kierrätysliiketoimintaa harjoittava yritys. Tontti on korkein aidoin suojattu metalliromun varastointialue, jossa on toimintaan liittyviä 80-luvulla rakennettuja rakennuksia. Tontilla 7 on vuonna 2008 rakennettu teollisuusrakennus, jonka vieressä tontilla 10 on kaksikerroksinen huoltorakennus varastorakennuksineen. Kehräämöntien itäpuolella korttelissa 57 on osin kaksikerroksinen useaan otteeseen laajennettu rakennus, joka toimii tällä hetkellä työkalutarvikemyymälänä ja sen yhteydessä vuonna 2008 rakennettu varastohalli.

Tonttien rakennusoikeuksista on käytetty keskimäärin 31%. Rakennuksista Lihakunnan teurastamo, tervatehtaan sauna, Kainuun Osuusmeijerin viljasiilot ja varasto ovat Kajaanin kaupungin inventointitietokannassa, INKA. Kainuun Museon mukaan alueella ei ole suojeltavia rakennuksia.

Virkistys ja liikenne

Puistoalueet liittyvät Petäisenrannan viheralueiden välityksellä sekä keskustaaajaman viheralue- että kevyen liikenteen verkostoon. Petäisenniskan rantoja kiertävät kevyen liikenteen väylät ovat suosittuja ulkoilureittejä

Katualueeseen kuuluu Petäisentie, osa Nuaskatua ja osa Kehräämöntietä. Nuaskatu ja Kehräämöntie ovat 1. luokan pääkatuja sekä jakelu- ja moduulirekkareittejä. Niiden kevyen liikenteen väylät ovat osa keskustan kevyen liikenteen pääverkkoa. Katuverkon liikennelaskennassa keväällä 2007 Nuaskadulla, valtatie 5 liittymän kohdalla, liikennemäärä oli 5450 ja Kuusakoski Oy:n kohdalla 5650 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueella on yleinen 40 km/h nopeusrajoitus. Alueella sijainnut teollisuusraide on purettu pois tarpeettomana 1990-luvulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Petäisentien pohjoispuoli sekä Onnen- ja Autuudensaari vesialueineen kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön: Kajaanijoen historiallinen kokonaisuus, RKY (liite 1). Alue on laaja ja ulottuu aina Petäisenniskasta Tihisenniemielle. Kokonaisuus käsittää monipuolisen ja edustavan valikoiman valtakunnan historiaan, tervanpolton historiaan ja teollistumisvaiheeseen liittyvää rakennettua ympäristöä. Kaava-alueita lähinnä olevia merkittäviä kohteita ovat Pyörteen tila ja sen kupeessa oleva Nälkäkanava sekä Petäisenniskan rautatiesilta. Pyörteen tila nälkäkanavineen on maisemallisesti arvokas ja sen lisäksi sillä on paikallishistoriallista arvoa. Tila on ollut alun perin lukkarin virkatalon torppa. Myöhemmin se on toiminut maanviljelystilana ja tervansoutajien taukopaikkana aina 1900-luvun alkuun asti. Isännät toimivat Kuurnan koskissa laskumiehinä. Pyörteen tila on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Suunnittelualueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös: kiviakautinen asuinpaikka Onnen- ja Autuudensaari, muinaisjäänösrekisterin tunnus 205010024. Muinaisjäänösrekisterissä, (liite 2) ja voimassa olevassa yleiskaavassa on asemakaavan muutosalueella mainittu kaksi muutakin kohdetta: Petäisenniska 1, tuhoutunut rautakautinen hauta, 205010005, ja Petäisenniska 2, kiviakautinen asuinpaikka, 20501016. Museoviraston vuonna 1984 tekemissä arkeologisissa kaivauksissa osoittautui, että Petäisenniska 2:n paikalla ei ole enää suojelua vaativaa muinaisjäänöstä. Kumpakaan kohdetta ei siten Kainuun Museon mukaan ole tarpeen merkitä asemakaavamuutokseen. Kainuun maakuntakaavan 2020 liitteenä olevassa Museoviraston muinaismuistorekisteritiedoissa kohdassa muut muinaismuistokohteet on suunnittelualueen osalta mainittu ainoastaan Onnen- ja Autuudensaari.

Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 2b). Alueen poikki kulkee 110 kV – voimansiirtojohto, jonka rakentamista rajoittavasta vaikutuksesta Graninge Kainuu Oy (nyk. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy) on lausunut seuraavaa: Rakentamista rajoittava vaikutus koskee varsinaista johtoaluetta, joka ulottuu 13 m johdon molemmille puolille sen keskilinjasta mitattuna. Rakennettavan rakennuksen mikään osa ei saa sijoittua mainitulle alueelle. Lunastusalueen reunavyöhyke, joka on 10 m levyinen mainitun johtoalueen molemmin puolin, ei ole esteenä rakentamiselle. Reunavyöhykkeelle rakennettavien rakennusten sähkösuunnittelijan on kuitenkin oltava yhteydessä johdon omistajaan sähkölaitteistojen suunnitteluvaiheessa, jotta johdon mahdolliset maadoitusjännitevaikutukset voidaan ottaa sähkösuunnittelussa huomioon. Tämä ehto tulee ilmetä myös myönnettävässä rakennusluvassa. (liite 3)

Alueen itäosassa on vuonna 1995 valmistunut Kainuun Voima Oy:n vesivoimalaitos Koivukoski III. Maan alla sijaitsevasta koneasemasta lähtee kaupungin alittavan noin kolme kilometriä pitkä alatunneli. Rasitteeksi merkitty 12 metriä leveä vesitunneli on alkupäästään heti koneaseman jälkeen 400 metrin matkalla noin 12 metrin syvyydessä maanpinnasta. Ohuimmillaan kallio on tällä matkalla 6 metrin syvyinen. Alatunnelin mahdolliset rajoittavat tekijät esim. louhimiseen ja räjäyttämiseen liittyen on huomioitava rakentamisessa. Kainuun Prikaati käyttää täyttömaa-alueen etelän puoleista osaa vesistökoulutusalueena.

Ympäristöhäiriöt

Vuoden 2003 tietoihin perustuvassa sekä vuoden 2020 ennustetilanteessa Kajaanin keskustaaajan meluselvityksessä on valtatie 5 aiheuttama liikennemelu Petäisenrannassa aina nykyisten rakennusten rajaan asti sekä Nuaskatu-Kehräämöntien aiheuttama liikennemelu katualueeseen rajautuvilla alueilla päivällä yli 55 dB.

Petäisenniskan alueella on harjoitettu pitkään teollista toimintaa, jonka seurauksena maaperään on päässyt ympäristölle haitallisia aineita kuten raskasmetalleja ja hiiliveytyjä. Kattavia pilaantuneisuusselvityksiä alueella ei ole tehty. Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty tontikohtaisilla tutkimuksilla, joiden perusteella on tehty tarvittavat kunnostustoimet massanvaihoilla. Kaava-alueella on tehty maaperän kunnostus tonteilla 8-10-11 ja 8-10-13,-15,-16,-17 (silloin yhtä tonttia) ja osalla tonttia tonteilla 8-5-23 sekä 8-5-24. Kunnostuksista on tehty loppuraportit, jotka Kainuun ELY-keskus on hyväksynyt.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajat ovat Kajaanin kaupunki, Kajaanin Teknologiakeskus Oy, Atria Suomi Oy, Teräsasennus Mankinen Oy, Kainuun Osuusmeijeri (Itä-Maito), Kainuun Voima Oy sekä Kiwi Holding Oy (liite 4).

Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettut muutokset 1.3.2009. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla määritellään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa. Tärkeimmät tavoitteet ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, vir-

kistyskäyttö ja luonnonvarat, toimivat yhteysverkot ja energiahuolto, Helsingin seudun erityiskysymykset, luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet. Alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen.

Valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen säilyminen on yksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteista. RKY-inventointi toimii alueiden käytön suunnittelun lähtökohtana kaavoitusprosessissa. RKY-alueilla alueiden käytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.

Petäisentien pohjoispuoli sekä Onnen- ja Autuudensaari vesialueineen kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristö alueeseen: Kajaanijoen historiallinen kokonaisuus (RKY). (liite 1)

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan (kartta 3) ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen lukuun ottamatta viittä vahvistamatta jätettyä merkintää. Tällä asemakaavan muutosalueella ei ole näitä merkintöjä.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, A. Merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palvelujen, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. 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.

Petäisentien pohjoispuolta ei ole maakuntakaavakartassa varsinaisesti merkitty kuuluvaksi valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen alueeseen, Kajaanijoen maisemat Petäisenniskasta Paltaniemelle. Aluerajaus on tarkentunut myöhemmin RKY-rajauksessa. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristön kohteet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueiden tarkempi rajaus tapahtuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kohdeluettelo perustuu Ympäristöministeriön ja Museoviraston vuodelta 1993 olevaan julkaisuun, Rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

110 kV voimansiirtojohto on maakuntakaavassa merkitty 110 kV pääsähköjohdoksi. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Pääsähköjohtojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa ottaa huomioon linnuston merkittävät pesimäalueet ja muuttoreitit sekä vähentää mahdollisuuksien mukaan linjoista linnuille aiheutuvia haittoja esimerkiksi merkitsemällä törmäysalttiilla alueella sijaitsevat johdot.

Petäisenniskan satama on maakuntakaavassa merkitty maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavaksi, erityisesti matkailu- ja risteilyliikennettä palvelevaksi venesatamaksi ja reitti satamasta torinrantaan maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavaksi veneväyläksi, joka on osa Kajaani-Sotkamo-Ontojoki –väylää. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Vesivoimalaitos Koivukoski III on maakuntakaavassa merkitty maakunnan energiahuollon kannalta tärkeäksi voimalaksi. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava (kartta 4) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä kortteli 5 on teollisuus- ja varastoaluetta, T, korttelit 10 ja 57 ovat teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta, *jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalityiloja*, TK, täyttömaa-alueen pohjoisosa on varastoaluetta, TV, pienvenesatama ja täyttömaa-alueen eteläosa ovat vesiliikennealuetta, LV, tunnelivoimalan alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ET, Onnen- ja Autuudensaari, Petäisenrantapuisto sekä täyttömaa-alueen vanha rantavyöhyke ovat lähivirkistysaluetta, VL, Kajaaninjoki on vesialuetta, W, Nuaskatu ja Kehräämöntie ovat kokoojakatuja. Alueen halki kulkeva, käytöstä poistettu teollisuusraide on rautatieliikenteen alue, LR, 110 kV voimansiirtojohto on merkitty vaara-alueeksi. Esihistoriallista suojelukohteita ovat Petäisenniska 1, luokka III, rannassa, lähellä pienvenesataman porttia, täysin tuhoutunut, Petäisenniska 2, luokka II/III, vanhalla rantaviivalla, hautautunut täyttömaan alle, Onnen ja Autuudensaari, luokka II, säilynyt.

Alueella on voimassa 27.10.1983, 2.5.1985, 26.9.1989, 14.11.1989, 5.4.1994 ja 15.7.2009 vahvistettu asemakaava (kartta 5).

Voimassa olevassa asemakaavassa:

Korttelit 55 ja 57, korttelin 5 tontit 8, 21-24 sekä tilat 1:67 ja 13:0, korttelin 10 tontit 9-11, 13 ja 15-17 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 lukuun ottamatta kortteleita 55 ja 57, joiden tehokkuus on 0,4. Kerroskorkeus on kaksi. Yleiset määräykset koskevat autopaikkoja ja istutuksia.

Korttelin 10 tontti 7 on teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, TK-1.

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

Tehokkuus 0,5. Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 8,0 m. Tontilla saa olla yksi asunto, 1 as. Viljasiilojen rakennusalueella on merkintä ko, *rakennusala, jolla olevan ennen 21.6.1989 rakennusluvan saaneen rakennuksen saa korjata rakennusluvan mukaisena*. Rakennukset on rakennettava kiinni Nuaskadun katualueeseen.

Korttelin 5 tontti 26 on liikerakennusten korttelialuetta, *jolle saa rakentaa pääasiassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja erikoiskaupan myymälätiloja*, KL-7. Tehokkuus on 0,5 ja kerroskorkeus on ehdoton kaksi. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, em 100.

Pienvenesatama on venesatama, LV. Rakennusoikeutta on 500 k-m² ja rakennusten vesikattojen ylimmän kohdan korkeusasema on 142,03 m.

Petäisenranta, Onnen- ja Autuudensaari ja täyttömaa-alueen entinen rantakaistale ovat puistoa, VP. Petäisenrannan saunan kohdalla on *saunarakennusta varten varattu alueen osa*, sa, rakennusoikeutta 150 k-m².

Käytöstä poistunut teollisuusraiteen alue on teollisuusraidealuetta, LRT, jossa Kehräämöntien ja Nuaskadun päissä on liikenteen ja kevyen liikenteen tasoristeykset.

Kehräämöntien jatkeena teollisuuskorttelin venesataman välissä on toteutumaton kevyen liikenteen väylä, Kehräämöntie. Petäisentie, Nuaskatu ja osa Kehräämöntietä on katualuetta.

Kajaaninjoki on vesialuetta, W. Venesataman päässä on alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja muita veteen sijoitettavia rakenteita, lv.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 24.2.2009. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on VVJ/N43.

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

Siikalahdenrannan täyttömaa-alueen rakennettavuutta on selvitetty maaperätutkimuksella, jonka on tehnyt FCG Oy. Alue on Kainuun Voima Oy:n tunnelivoimalaitoksen rakennusaikaisten ylijäämämaiden ja louheen läjitysalueita. Tutkimuksen mukaan alueelle on rakennettu kaksi patoallasta, jotka on täytetty ruoppausmassoilla ja louheella. Louhetäytön alapuolella olevan tiiviin moreenipinnan taso on nykyisestä maanpinnasta vaihdellen 3,5 – 11,0 metrin syvyydessä. Alueelle suunniteltu rakennuskanta tulee perustaa tiiviin perusmaamoreenikerroksen varaan pilariantuorille tai kallion varaan paaluperustuksena. Piha ja liikennealueet voidaan perustaa louhetäytökerroksen varaan. Alueelle tulevan rakentamisen suunnitteluvaiheessa tulee tehdä rakennusten kohdekohtaiset pohjatutkimukset ja määritellä perustamistavat ja -tasot. (liite 5)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavamuutos perustuu Kaupunginvaltuuston päätökseen, 6.3.2001 § 53, Petäisenniskan teollisuusalueen vanhentuneiden asemakaavojen muuttamisesta ja kehittämishankkeen käynnistämisestä. 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.” Petäisenniskan kehittämishanke päättyi vuonna 2009. Koko Kajaani 2020 aluerakenneselvityksessä ja toimenpideohjelmassa Petäisenniska on merkitty mahdollisena kaupunkirakenteen muutosalueena ja toimitila-alueena kehitettävänä kohteena.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Koti-Kajaanissa 7.10.2006. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati asemakaavan muutosehdotuksen

osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 6) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin aikataulun osalta 14.12.2007, rajauksen muuttumisen osalta (alue jaettiin kahteen osaan) 1.9.2008, aikataulun sekä toimijoiden osalta 16.6.2009 ja yhteystietojen osalta 11.11.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi siinä nimeltä mainituille osallisille kaavan vireille tullessa 2006, kaavarajauksen muuttuessa 2008 sekä aikataulun muuttuessa vuonna 2009.

Asemakaavamuutoksen rajausta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa laajempi ja koskee koko Petäisenrantaa. Elokuussa 2008 asemakaavamuutosalue jaettiin kahteen osaan johtuen mahdollisten rakennushankkeiden aikatauluista. Aluetta on suunniteltu kokonaisuutena, mutta asemakaavaa käsitellään kahdessa vaiheessa. Petäisenrannan asemakaavan 1. vaihe sai lainvoiman 15.7.2009. Tämä asemakaavan muutos on Petäisenrannan asemakaavan 2. vaihe.

Ramboll Finland Oy laati hankkeen alkuvaiheessa koko Petäisenniskan liikenneverkoluonnoksen (liite 7) sekä asemakaavamuutoksen katusuunnitelmaluonnoksen (liitekartta 7b). FCG Oy teki kaavoitusprosessiin liittyen maaperätutkimuksia tonttien 8-5-23, 24 ja 8-94-2 osalta.

Asemakaavan muutosta, Petäisenranta 2. vaihe, käsiteltiin Kainuun Museon ja Kainuun ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvotteluissa 24.5.2010 ja 7.9.2010 sekä teknisen suunnittelun työryhmän kokouksessa 2.9.2010. Kaavahanketta esiteltiin vaikutusten arviointikokouksessa 7.10.2010, josta ilmoitettiin Koti-Kajaanissa.

Suunnittelualueen kiinteistön ja maanomistajille sekä –haltijoille lähetettiin postitse kolme eri vaiheen kaavaluonnosta ennakkokuulemisvaiheessa. Lähes kaikkien kiinteistöjen kanssa käytiin yksityiskohtaisia neuvotteluja. Lähialueen yrityksille, maanomistajille, Lehtikankaan asukasyhdistykselle ja Kajaanin seudun luonto ry:lle lähetettiin yksi kaavaluonnos ennakkokuulemisvaiheessa. Kirjallisia mielipiteitä saatiin yksi. Kainuun Prikaati ilmoittaa vuonna 2006 annetussa lausunnossa, ettei heillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn koko Petäisenrantaa koskevaan asemakaavan ja katulinjan muutokseen. Asiaa esiteltiin myös paikallisessa sanomalehdessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Petäisenranta on kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. Tultaessa Kajaaniin pohjoisesta alue toimii kaupungin sisään tuloporttina. Asemakaavamuutoksen tavoite on edistää vajaan rakennetun Petäisenniskan pohjoisosan kehitystä monipuolisena tilaa vaativan erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena ja parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta luomalla mahdollisuus 1. luokan pääkadun, Kehräämöntien, siirtämiselle käytöstä poistuneen teollisuusraiteen paikalle ja samalla nostaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 6)

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 42,5 ha, josta liike- ja toimitilarakennusten aluetta (KL-7, KTY) 12,8 ha, teollisuusrakennusten (TY) aluetta 3,1 ha, virkistys ja puistoaluetta (VP,VL) 3,0 ha, liikennealuetta (kadut, LV) 8,4 ha, erityisaluetta (ET, EP) 6,7 ha ja vesialuetta (W) 8,6 ha. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 108 750 k-m².

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan suurin osa, 11 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta muuttuu liike- tai toimitilarakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden määrä kasvaa yhteensä n. 38 600 k-m². Liike- ja toimitilarakennusten korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 83 800 k-m² ja teollisuusrakennusten kortte-

lialueiden 15 350 k-m². Asemakaavan muutoksessa on kaavoitettu voimassa olevassa kaavassa osin vesi-, puisto- sekä teollisuusraidealueeksi merkitylle alueelle nykyistä käyttötarkoitusta vastaavat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontti ja puolustusvoimien alue sekä toimitilarakennuksen tontti.

Suurten liikerakennustonttien (KL-7) tehokkuus on 0,7 ja pienten 0,5. Toimitilarakennusten (KTY) tonttitehokkuus on 0,5, lukuun ottamatta rannan täyttömaa-alueen tonttia, jonka tehokkuus on 0,7. Teollisuustonttien (TY) tehokkuus on edelleen 0,5. Petäisenrannan porttirakennuksen kerrosluku on ehdottomasti kaksi kuten vastapäisen porttirakennuksen. Petäisentien varren liikerakennusten kerrosluku on neljä. Kehräämöntien varteen jäävien teollisuustonttien kerrosluku säilyy kahtena. Nuaskadun varren rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kolmeen. Täyttömaa-alueen toimitilarakennusten kerrosluku on kahdeksan.

Teollisuusraidealue muuttuu osin Kehräämöntien ja Mutterikujan katualueeksi sekä korttelin 57 liikerakennustonteiksi. Osa raidealueesta liitetään Kehräämöntien pohjoispuolen tontteihin. Lähivirkistysalue Nuaspuisto muodostuu rakentamattomasta korttelin 55 teollisuustontista sekä raidealueesta. Mutteripuisto muodostuu rakentamattomasta teollisuustontista sekä raidealueesta. Petäisentien länsiosa liitetään Petäisenrannan lähivirkistysalueeseen. Pumpaamolle muodostuu oma tontti Petäisenrannan tuntumaan. Petäisenniskan pienvenesatama laajenee vesialueelle päin.

Aluevaraukset

Korttelialueet

KL-7 Liikerakennusten korttelialuetta. Alueelle saa rakentaa pääasiassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja erikoiskaupan myymälätiloja. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan keskustatoimintojen ulkopuolella KL-merkintä mahdollistaa enintään 2000 kerrosneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan myymälöiden ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälöiden rakentamisen. Se ei salli vähittäiskaupan suuryksikön tai MRL 58.4 §:ssä tarkoitetun vähittäiskaupan myymäläkeskittymän toteuttamista.

Lukuun ottamatta porttirakennuksen ja sen viereistä tonttia, rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää 30 % ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten, **ty 30%**. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, **em 100**. Suurten liikerakennustonttien tehokkuus on 0,7 ja pienten 0,5. Petäisenrannan porttirakennuksen kerrosluku säilyy ehdottomana kahtena, samana kuin vastapäisen porttirakennuksen. Petäisentien varren liikerakennusten kerrosluku on neljä. Nuaskadulla liikerakennusten kerrosluku vaihtelee kahdesta kolmeen siten, että suuremmat tontit ovat kolmikerroksisia. Tontilla 8-10-18 sijaitseva viljasiilo on mahdollista säilyttää huolimatta kerroslukumääräyksestä, rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema **+168.07**. Samalla tontilla on rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman, **pj**. Kortteleiden 5, 92 ja 93 rannan puoleisten tonttien rakennusmassat on rakennettava kiinni Petäisenrannan puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta julkisivu valtatielle 5 tulee yhtenäiseksi. Korttelin 10 rakennukset on rakennettava kiinni Kehräämöntien puoleiseen rakennusalan rajaan yhtenäisen ja suljetun katutilan saavuttamiseksi.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Alueella voidaan rakentaa toimistorakennuksia 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, **m 60%**. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, **em 100**. Nuaskadun keskivaiheilla teollisuustontin viereisten toimitilatonttien tehokkuus on 0,5 ja kerrosluku kaksi. Mutterikujan päässä rannan täyttömaa-alueen toimitilatontin tehokkuus on 0,7 ja kerrosluku kahdeksan.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää 60 % myymälätiloja varten, **m 60%**. Elintarvikemyymälän rakentamiseen saadaan käyttää 100 m² kerrosalasta, **em 100**. Teollisuustontteina säilyvien korttelin 93 kaakkoiskulman sekä korttelin 10 tontin 11 tehokkuus on 0,5 ja kerrosluku kaksi.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Nykyiselle tunnelivoimalaitokselle, tonttitehokkuus 0,2, sekä Petäisentie varrella sijaitsevalle pumppaamolle, rakennusoikeus 100 k-m², on muodostettu omat tontit.

110 kV – voimansiirtojohtojen johtoalueelle, joka ulottuu 13 m johdon molemmille puolille sen keskilinjasta mitattuna, ei saa rakentaa. Reunavyöhykkeelle, joka on 10 m levyinen mainitun johtoalueen molemmin puolin, rakennettavien rakennusten sähkösuunnittelijan on kuitenkin oltava yhteydessä johdon omistajaan sähkölaitteistojen suunnitteluvaiheessa, jotta johdon mahdolliset maadoitusjännitevaikutukset voidaan ottaa sähkösuunnittelussa huomioon, **z**.

Muut alueet

Onnen- ja Autuudensaari, Petäisenranta sekä Nuaspuisto ovat **lähivirkistysaluetta, VL**. Onnen- ja Autuudensaari on *alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai Kainuun Museota, sm-1*. Suunnittelualueen pohjoisosa, Petäisenranta, Onnen- ja Autuudensaari sekä vesialue ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: "Kajaaninjoen historiallista kokonaisuus". Alueella on merkintä *valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva alue tai alueen osa. Alueelle rakennettaessa tai aluetta tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Hankkeesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, rky*. Petäisenrannan puistoalueella sijaitseva hirsisauna on rakennusalueella, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen, **sa**. Rakennusoikeutta alalla on **60** k-m². Petäisenrannassa kulkee kevyen liikenteen väylä Petäisenrannapolku ja Nuaspuistossa Siikalahdenpolku.

Mutteripuisto on **puisto, VP**. Puistossa on rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostorin, **mt**.

Kehräämöntie siirretään käytöstä poistuneelle teollisuusraidealueelle. Kehräämöntie ja Nuaskatu ovat 1. luokan pääkatuja eikä niille sallita tonttiliittymiä. Nuaskatu-valtatie 5 liittymän parantaminen kadun tasausta korottamalla ei mahdollista katuliittymää Petäisentieltä. Petäisentie länsiosan katualue liitetään Petäisenrantapuistoon ja sen tilalle tulee kevyen liikenteen väylä Petäisenrannapolku. Petäisentie uusi linjaus yhdistää sen Kehräämöntiehen. Pulttikuja ja Mutterikuja ovat uusia tonttikatuja. Nuaskadun ja Timperintien liittymä on muotoiltu liikenneturvallisuuden kannalta toimivammaksi T-liittymäksi. Katualueiden risteyskohtiin on tarvittaessa merkitty näkemäalueet, **nä**. Kevyen liikenteen väylä, Petäisenrannapolku, säilyy pienvenesataman ja yritysalueen välissä. Yhdessä Nuaspuiston kevyen liikenteen väylän kanssa se muodostaa Petäisenniskan rantoja kiertävän kevyen liikenteen pääväylän. Petäisenniskan venesatama, **LV**, laajentuu vesialueelle, tehokkuusluku 0,1.

Kainuun prikaatin vesistökoulutusalue on puolustusvoimien aluetta, **EP**, rakennusoikeus 500 k-m². Joki on merkitty vesialueeksi **W**, Kajaaninjoki.

Yleiset määräykset

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. Voimansiirtojohtojen johtoalueeseen kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukeat ja reunavyöhykkeet. Voimansiirtojohtojen johtoaukealla ei saa varastoida puutavaraa, muuta pitkää materiaalia eikä palavia aineita. Kaikista voimansiirtolinjan johtoaukealla suunnitelluista hankkeista –esim. kaivutyöt, liikennöinti ja paikotus, katu- ja aluevalaistus, autonlämmityspylväät ja muut sähkölaitteet, katualueen korkeusasema, aitaus jne.– tulee pyytää johdonhaltijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita. Huoltoasemaa tai miehittämätöntä polttonesteen jakeluasemaa ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä. Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dBA ja yöllä 50 dBA (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992)

Kaavan vaikutukset

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

Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjauksia ja on Kainuun maakuntakaavan mukainen. Asemakaavan muutos poikkeaa painotuksen osalta keskustaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta. Molemmissa kaavoissa mahdollistuu teollisuus-, varasto- ja liikerakentaminen, mutta painotus on eri. Osayleiskaavassa painopiste on teollisuusrakentamisessa kun taas asemakaavassa painottuu liikerakentaminen. Asemakaavassa rautatieliikennealue on katualuetta ja osin liitetty tontteihin.

Ramboll Finland Oy laati kaavahankkeen alkuvaiheessa Petäisenniskan liikenneverkkoluonnoksen sekä kaava-alueen katusuunnitelmaluonnoksia. FCG Oy teki kaavoitusprosessiin liittyen maaperätutkimuksia tonttien 8-5-23, 24 ja 8-94-2 osalta. Lisäksi kaavan laadinnassa käytettiin apuna aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Kaavan laadinta-aikana pidetyissä suunnittelukokouksissa, neuvotteluissa sekä yleisötilaisuudessa pohdittiin toteuttamisen aiheuttamia muutoksia.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen kehittää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevaa vajaasti rakennettua Petäisenniskan pohjoista sisääntuloaluetta monipuolisena tilaa vaativan erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena. Erikoiskaupoiksi luetaan kaikki ne vähittäiskaupan toimialat, jotka eivät ole päivittäistavarakauppoja ja päivittäistavaroita pääosin myyviä suuryksiköitä. Petäisenniskan kaupan alue ei kilpaile keskustan erikois kauppojen kanssa. Keskustassa toimiva erikoiskauppa on tyyppillistä ydinkeskustaan hakeutuvaa liiketoimintaa: vaate- ja kenkäkauppoja, kirja-kauppoja, urheilukauppoja, apteekkeja ja optikko- ja kukkakauppoja. Petäisenniskaan keskittyvä erikoiskauppa on pääasiassa tilaa vaativaa erikois kauppaa ja siihen liittyvää erikois kauppaa. Kaavamääräys ei mahdollista yli 2000 km² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön tai yli 100 km² suuruisen elintarvikemyymälän rakentamista alueelle. Tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymäksi Petäisenniska soveltuu hyvin. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, 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.

Asemakaavanmuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mm. mahdollistamalla laajentumisen ja muuttumisen erikoiskaupan suuntaan. Liikkeiden ja yritysten saavutettavuus ja huoltoliikenne paranevat uuden katuverkon myötä. Uudisrakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä ja houkuttelevuus yritys- ja myymäläalueena kasvaa. Vapaat rantatontit mahdollistavat uusien yritysten tulon alueelle ja näin lisäävät mahdollista kauppojen välistä kilpailua. Myymäläpinta-alan lisääntyessä ja monipuolistuessa alueen kaupallinen vetovoima kasvaa. Asemakaavamuutoksen käyttötarkoituksmerkinnät ovat joustavia ja mahdollistavat monipuolisen toiminnan ja muutoksen. Osalla alueen yrityksiä on vielä teollista toimintaa. Näiden tonttien osalta on käytössä samankaltainen teollisuusrakennusten korttelialuemerkinä kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Tämä mahdollistaa yritysten nykyisen toiminnan jatkumisen. Asemakaavan mukainen rakentaminen tuo alueelle uusia työpaikkoja. Tarkkoja lukumääriä on tässä vaiheessa vaikea arvioida, koska kaavamääräykset ovat joustavia ja mahdollistavat erityyppisen yritystoiminnan kaupan palveluista tuotannolliseen toimintaan.

Petäisenrannan viheralue muodostaa rajaavan elementin kulttuuriympäristön ja rakennetun yritysalueen välille. Petäisenrannan rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaisesti tulee näkymään Kajaaninjoen kulttuurihistoriallisessa maisemakuvassa. Petäisenranta on kuitenkin alueen reunalla ja muodostaa uuden ajallisen kerrostuman kulttuuriympäristöön. Alueen rakentaminen ei täten heikennä Kajaaninjoen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rantaan jäävä maisemallisesti arvokas puusto pehmentää kulttuuriympäristön ja yritysalueen liittymiskohtaa. Alueen maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet säilytetään lähivirkistysalueina.

Kaavamuutos selkeyttää katuverkkoa ja mahdollistaa 1. luokan pääkadun (nyk. Nuaskatu-Kehräämöntie) siirtämisen käytöstä poistuneen teollisuusraiteen paikalle. Tonttien liittymäkielto pääkadulle sekä Nuaskadun ja Timperintien T-liittymä lisäävät liikenneturvallisuutta. Alueen käytön tehostaminen lisää huomattavasti asiakas- ja tavaraliikennettä alueella. Tämä on otettu huomioon katuverkossa ja katualueiden mitoituksessa. Uusi pääosin Kajaaninjoen rannassa kulkeva kevyen liikenteen yhteys parantaa alueen virkistys ja ulkoilukäyttöä. Katujen kevyen liikenteen väylät edistävät asiointia ja työmatkaliikkumista pyöräillen.

Kaavamuutoksen mukainen toteutus parantaa rakennetun ympäristön laatua ja maisemakuvaa. Kaupunkikuvallisesti alue on näkyvällä paikalla valtatie 5 varrella ja antaa ensivaikutelman koko yritysalueesta. Alueen tehokkaampi käyttö eheyttää yhdyskuntarakennetta vähentäen kasvihuonekaasupäästöjä siten, että palvelut ja työpaikat ovat eri väestöryhmien saavutettavissa lyhyiden työ- ja asiointimatkojen päässä.

Ympäristön häiriötekijät

Petäisenniskan alueella on harjoitettu pitkään teollista toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Kaava-alueelta on tutkittu yksittäisten tonttien maaperän pilaantuneisuutta. Maaperän pilaantuneisuutta on selvitetty tonttikohtaisilla tutkimuksilla, joiden perusteella on tehty tarvittavat kunnostustoimet massanvaihoilla. Kaava-alueella on tehty maaperän kunnostus tonteilla 8-10-11 ja 8-10-13,-15,-16,-17 (silloin yhtä tonttia) ja osalla tonttia tonteilla 8-5-23 sekä 8-5-24. Kunnostuksista on tehty loppuraportit, jotka Kainuun ELY-keskus on hyväksynyt. Tämän vuoksi annetaan yleinen määräys: Koska alueella on ollut teollista toimintaa, on rakennuspaikan maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Kajaanin keskustaajaman meluselvityksessä on valtatie 5 aiheuttama liikennemelu Petäisenrannassa aina nykyisten rakennusten rajaan asti sekä Nuaskatu-Kehräämöntien aiheuttama liikennemelu katualueeseen rajautuvilla alueilla päivällä yli 55 dB. Ohjearvojen mukaan uusilla asuinalueilla sekä taajamien virkistysalueilla melun keskiäänitaso saa olla päivällä enintään 55 dB, yöllä uusilla asuinalueilla enintään 45 dB ja virkistysalueilla enintään 50 dB. Kaavamerkinnot eivät salli asuntojen rakentamista yritysalueelle. 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. 450 metrin päässä toimitilatonteista. Petäisenrannan virkistysalueella ohjearvo ylittyy, mutta alueella oleskelu on vain hetkittäistä, lähinnä rantalueen läpikulkua. Rantasaunaa ei käytetä jatkuvaan oleskeluun.

Nimistö

Uusille kaduille on annettu nimet Pulttikuja ja Mutterikuja. Kevyen liikenteen väylä on Petäisenpolku. Uusi lähivirkistysalue on nimetty Nuaspuistoksi ja puisto Mutteripuistoksi. Nimet liittyvät luontevasti alueella käytössä olevaan rakentamiseen liittyvään nimistöön esim. Timperintie ja Lankkukuja sekä kortteleissa tällä hetkellä olevaan toimintaan, mm. rautakauppaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

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

Kehräämöntien sekä siihen liittyvien tonttikatujen rakentaminen voivat mahdollisesti toteutua vuosina 2011 - 15. 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. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi tai kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 15. päivänä marraskuuta 2010



Kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitoviksi tonttijaoksiksi olivat julkisesti nähtävänä 29.11.-28.12.2010 (liite 8). Ehdotuksia vastaan ei jätetty muistutuksia. Kainuun Museon (liite 9b) ja E.ON Kainuun sähköverkko Oy:n (liite 9c) lausunnoissa ei ole huomautettavaa ehdotuksista.

Kainuun ELY-keskuksen lausunnossa (liite 9a) todetaan, että ehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu täyttäneen sille asetetut tavoitteet ja huomioi alueen kulttuuriarvot riittävästi.

Lausunnossa ehdotetaan rky –kaavamääräystä muutettavaksi siten, että määräyksen lopputeksti ”Hankkeesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.” korvataan tekstillä ”Hankkeesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.”

Vastine:

Kaavaehdotuksen rky-alue on lähivirkistys- ja vesialuetta, joilla rakentaminen ja muutos voidaan toteuttaa mm. hyväksytyllä puistosuunnitelmalla, joka ei tule ilman kaavamääräystä rakennusvalvontaviranomaiselle tiedoksi. Rky -kaavamääräystä laadittaessa todettiin, että rakennusvalvontaviranomainen on se asiantuntijataho, joka määrittää tarpeen hankkeeseen liittyvistä lausunnoista mm. museoviranomaiselta.

Kainuun ELY:

Lausunnossa todetaan että, liikerakennusten korttelialueella KL-7, korttelin 10, tontille 19 kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu ajoneuvoliittymää.

Vastine:

Korttelin 10, tontin 19 käyttötarkoitus on KTY, toimitilarakennusten korttelialue. Pohjakarttaan on merkitty 5 metrin kulkurasite tonteille 15 ja 17. Tonttijako ja kulkurasite on tehty tontin haltijan aloitteesta aiemmin.

Kainuun ELY:

Liikerakennusten korttelialue KL-7, kortteli 57 on kokonaisuudessaan ympäröity ajoneuvoliittymän estävällä merkinnällä.

Vastine:

Kyseessä on teknisluonteinen virhe. Liittymäkielto koskee tontin 3 Kehräämöntiehen sekä Nuaskatu – Kehräämöntie risteysalueen rajoittuvaa tontin rajaa.

Kainuun ELY:

Teollisuusrakennusten korttelialueella TY, korttelin 10, tontilla 11 ei ole kaavaehdotuksessa osoitettu ajoneuvoliittymää.

Vastine:

Katuristeyksen vastapäätä ei ole suositeltavaa järjestää tonttiliittymää. Ajoneuvoliittymä voidaan järjestää tontin käytön muuttuessa Nuaskadulta, tontin osalta, jolla ei ole liittymäkieltoa. Tällä hetkellä kulku tontille tapahtuu viereisen tontin 13 kautta. Tapauskohtaisesti voidaan harkita tonttiliittymän sallimista liittymäkiellon kohdalta erityisistä syistä.

Kainuun ELY-keskuksen lausunnon johdosta asemakaavakarttaan tehdään teknisluonteinen korjaus korttelin 57 liittymäkieltomääräyksen osalta. Lausunto ei anna aihetta muutoksiin muilta osin.

Muutos asemakaavakarttaan ei aiheuta kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kajaanissa 4. päivänä tammikuuta 2011



Kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 20.10.2010
 Kaavan nimi Petäisenranta_2
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 06.10.2006
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 42,4649 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 42,4649

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	42,4649	100,0	108738	0,26	0,0000	38579
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,7513	30,0	85274	0,67	12,4576	83805
T yhteensä	3,0734	7,2	15367	0,50	-11,0335	-52673
V yhteensä	3,0235	7,1	60	0,00	1,4755	-90
R yhteensä						
L yhteensä	8,3464	19,7	3170	0,04	-1,9760	2670
E yhteensä	6,6510	15,7	4867	0,07	6,6510	4867
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,6193	20,3			-7,5746	

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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	42,4649	100,0	108738	0,26	0,0000	38579
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,7513	30,0	85274	0,67	12,4576	83805
KTY	2,8365	22,2	17860	0,63	2,8365	17860
KL-7	9,9148	77,8	67414	0,68	9,6211	65945
T yhteensä	3,0734	7,2	15367	0,50	-11,0335	-52673
T					-12,8495	-61753
TY	3,0734	100,0	15367	0,50	3,0734	15367
TK					-1,2574	-6287
V yhteensä	3,0235	7,1	60	0,00	1,4755	-90
VP	0,2818	9,3			-1,2662	-150
VL	2,7417	90,7	60	0,00	2,7417	60
R yhteensä						
L yhteensä	8,3464	19,7	3170	0,04	-1,9760	2670
Kadut	4,9774	59,6			1,1687	
Kev.liik.kadut	0,1991	2,4			-0,1717	
LR					-3,8724	
LV	3,1699	38,0	3170	0,10	0,8994	2670
E yhteensä	6,6510	15,7	4867	0,07	6,6510	4867
ET	2,1599	32,5	4367	0,20	2,1599	4367
EP	4,4911	67,5	500	0,01	4,4911	500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	8,6193	20,3			-7,5746	
W	8,6193	100,0			-7,5746	



PERUSHAKU

valitse kunta

kohteen nimi tai sen osa ?

kohteeseen sisältyy

ympäristön nykyluonne

KARTTAHAKU



kohteet maakunnittain

[på svenska](#) [paluu etusivulle](#) [tietoa palvelusta](#) [palaute](#) [suurennä](#) [pienennä](#)

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Kajaani

Kainuu

Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus

Kuvaus

Kajaanin keskustan jokimaisemaan sitoutuu monipuolinen ja edustava valikoima valtakunnan historiaan, tervanpoltton historiaan, teollistumisvaiheeseen liittyvää rakennettua ympäristöä.

Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus rajautuu kaupungin itä laidalla olevalta Petäisenniskalta jokisuuhun Paltaniemelle. Sitä leimaavat hallintohistorialliset muistomerkin, Ämmäkosken saarella olevan 1600-luvulta perityvän linnanraunioin lisäksi tervankuljetukseen liittyvät muistomerkit, Ämmäkosken ja Koivukosken kiertävät tervakanavat ja niihin liittyvä rakennuskanta sekä linnanraunioin molemmiin puoliin oleviin koskipaikkoihin syntyneen teollisuuden rakennukset ja voimalaitos. Kajaanin ruutukaava-alue liittyy rantapuiston välityksellä kosken kulttuurimaisemaan.

Tihisenniemi on ollut talonpoikaisen Kainuun teollistunein alue 1900-luvun alusta alkaen, aluksi sahan paikka ja sittemmin puunjalostustehtaan. Ämmäkosken ja Koivukosken voimalaitokset on rakennettu puunjalostusteollisuuden tarpeisiin. Tihisenniemen arkkitehtonisesti arvokkain rakennus on Kajaanin Puutavara Osakeyhtiön pääkonttori, jonka puhdaspiirteistä funktisarkkitehtuuria edustava konttori on arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema 1937. Selluloosan ja paperin valmistukseen liittyvää vanhempaa rakennuskantaa edustavat 1910-luvulta peräisin oleva paperikonesali, 1920-luvun korjaamorakennus ja 1926 rakennettu tiilipiippu.

Kajaaninjokivarren historialliseen kokonaisuuteen rakennuksineen ja puistoineen kuuluu myös entinen Kajaanin seminaari sekä Kajaanin tuomiokunnan tuomarin asunnokseen rakennuttama Karolineburg. Entisen seminaarin alue muodostuu ajallisesti kerroksellisesta rakennuskannasta. Vanhimpia ovat arkkitehti Jac. Ahrenbergin suunnittelemat rakennukset aivan 1900-luvun alusta sekä tulipalossa vaurioituneen päärakennuksen tilalle rakennettu vuodelta 1930. Karolineburg, jonka rakennukset ovat 1800-luvulta, on maakunnan ainoa kartanomainen rakennettu ympäristö.

Historia

Täyssinän rauhassa 1595 Ruotsin ja Venäjän valtakunnanraja muutettiin Kainuussa nykyiselleen. Kajaaninjoki oli Oulujoen vesistön ikivanha ja merkittävä kulkuväylä ja Kajaanin linna rakennettiin Kaarle IX:n käskystä 1604-1619 sen koskipaikkojen kohdalle. Kaupungin perusti joen etelärannalle Pietari Brahe 1651 vapaaherrakuntansa hallinnolliseksi keskuksiksi. Kajaanin linna räjäytettiin venäläisten toimesta Suuren Pohjan sodan aikana 1716. Ajatus linnanraunioin suojelusta syntyi 1800-luvun loppupuolella. Linnaa restauroitiin 2001-2008.

Kajaaninjoen kosket hankaloittivat mm. tervankuljetuksia, mutta vesireitistä tuli aiempaa helppokulkuisempi koskien patoamisen myötä 1840-luvulla. Karolineburgin isäntä John Nordblad suunnitteli teollisuuslaitosten perustamista Kajaanin koskien pohjoispuoliselle alueelle jo 1890-luvulla. Kajaanin koskivoima valjastettiin teollisuuden tarpeisiin 1900-luvun alussa. Ämmäkoski varattiin puuhiomaa, myllyä, sahaa ja sähkövoimalaitosta varten 1905 ja muut kosket varattiin sähkövoiman tuotantoon.

Puunjalostus alkoi Tihisenniellä 1907, jolloin tuotantonsa aloitti vasta perustetun Kajaanin Puutavara Osakeyhtiön saha. Sulfiittiselluloosan tuotanto alkoi 1910, paperitehdas perustettiin 1919, voimalan tuotanto alkoi 1917 (laajennus ja julkisivut E. Pitkänen 1941) ja hiokeen tuotanto 1919. Lisäksi puusepänverstaas laajeni 1920 puusepänveikaksi ja yhtiön vuodesta 1909 toiminut tiilitehdas laajeni 1920. Koivukosken voimala rakennettiin Ämmäkosken voimalan yläpuolelle 1943 (E. Pitkänen).

Matkailijoiden ihailun kohteena Kajaaninjoen koskien luonnonvoima ja kauneus olivat 1800-luvun alusta lähtien. Mm. Louis Sparre asui nuorikkonsa kanssa tervakanavan varrella olevassa Pyörteen mökissä häämatkallaan 1893.

Kajaanin seminaarin perustaminen 1900 oli koko maakunnan kannalta huomattava asia. Kajaanin miesseminaarin perustaminen ajoittuu seminaarilaitoksen toiseen vaiheeseen, jolloin perustettiin myös Raahan naisseminaari, Rauman miesseminaari ja Heinolan naisseminaari. Seminaari rakennettiin jokivarteen silloisen kaupunkiasutuksen ulkopuoliselle pellolle. Rakennukset valmistuivat eri aikoina vuosien 1901 ja 1993 välillä. Palaneen päärakennuksen tilalle rakennettiin uusi 1930.

Lisätietoa

Zachris Topellius, Finland framstält i teckningar 1845.

Aimo Halila, Suomen kansakoululaitoksen historia III-IV. Turku 1949.

Kajaanin kaupungin historia 1-3. Kajaani 1931, 1948, 1961.

Fredrik Kääriäinen (toim.), Kajaanin seminaari 1900-1950. Helsinki 1950.

Sakari Virtanen, Kainuuseen sijoitettu. Kuvas Kajaani Oy:n vaiheista vuoteen 1945. Kajaani Oy 1907-1982.

Jorma Keränen, Uudisraivauksen ja rajasotien kausi. Kainuun historia I. 1986.

Turkka Myllykylä, Suomen kanavien historia. Keuruu 1991.



Kajaaninjoen varsi ja Kajaanin keskusta.



Koivukosken voimalaitos.

Kartta: Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus

Panu Pulma ja Oliva Turpeinen, Pikkukaupungin unelmia: Kajaani 1906-1976. Kajaanin kaupungin historia IV. Kajaani 1994.

Kajaani seminaarialueen inventointi. Päivi Tervonen. Kainuun Museo 1996.

Tihisenniemen alueen inventointi, Päivi Tervonen. Kainuun Museo 1998.

Kaikkisillan alueen kehittämisen yleissuunnitelma. Arkton suunnitteluryhmä Oy. Kajaani 1999.

Reijo Heikkinen, Koulutusta ja kulttuuria Kajaanin kampuksella. Sata vuotta opettajankoulutusta Kajaanissa. 2000.

Raili Kauppila, Yhtiön arkkitehtina. Eino Pitkänen – arkkitehtina Kajaanissa. Toim. Päivi Tervonen. Kainuun museon julkaisu 2001.

Sakari Virtanen, UPM Kajaani 100 vuotta - Yhtiöstä yksiköksi. 2007.

Selja Flink (toim.), Linnanraunio sillan alla, Kajaanin linnanraunio restaurointi 2001–2008. Museoviraston rakennushistorian osaston raportteja 20, 2008.

Kajaanin linna. <http://kajaaninlinna.fi/> Museovirasto, Kainuun TE-keskus ja Kainuun museo (15.1.2009).

kohteeseen sisältyy: kanava; kartano; linnoitus; muinaisjäännös;
oppilaitos; puunjalostustehdas; voimalaitos;
ympäristön nykyluonne: kaupunki;

[palaute kohdetiedoista](#)

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

[siivun alkuun](#)



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

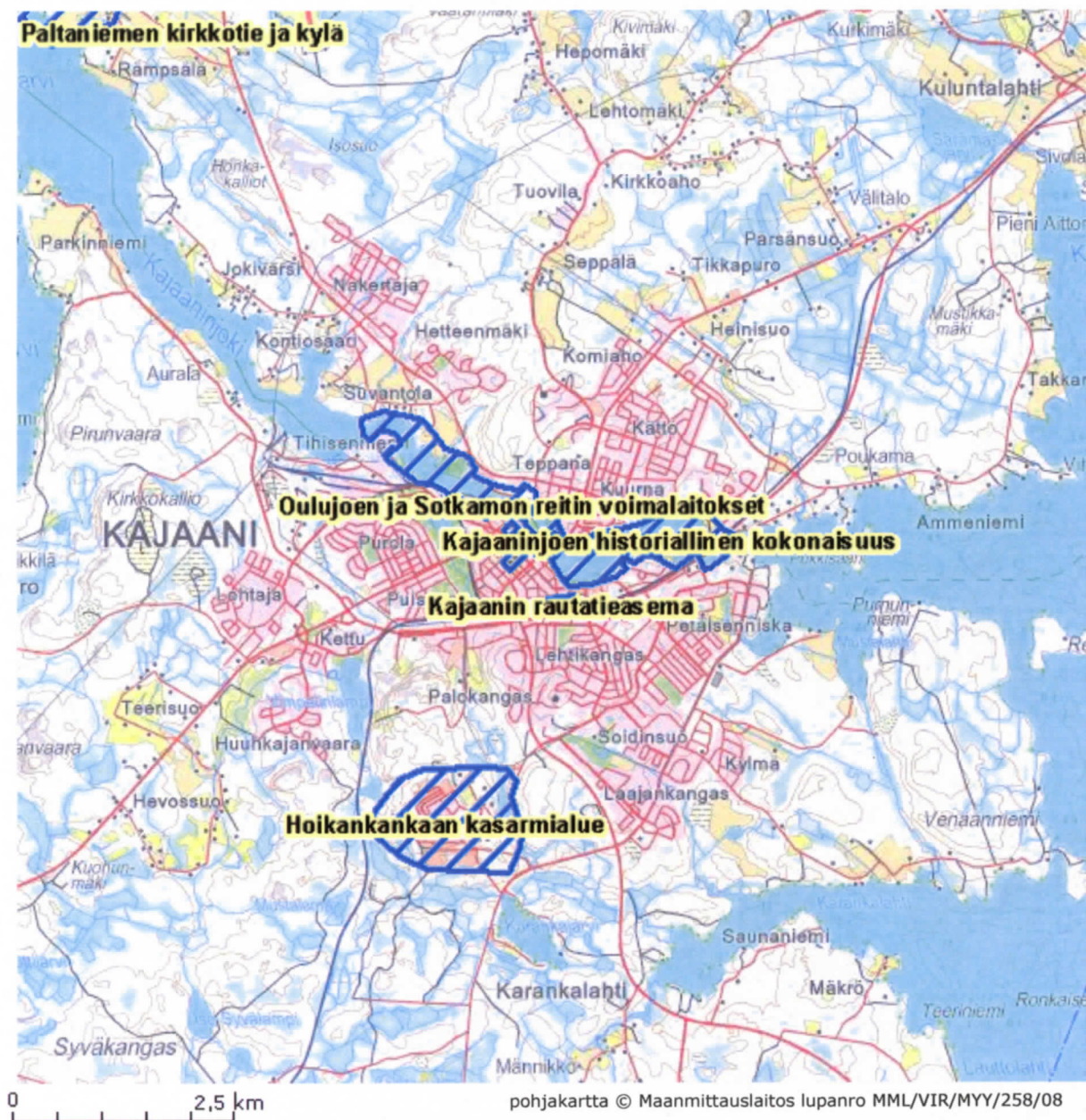
**Kunta:** Kajaani**Nimi:** Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus

julkaisupäivämäärä 22.12.2009



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



Kunta: Kajaani

Nimi: Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

Kajaani

Petäisenniska 1
205010005

perustiedot	lisätiedot	alakohteet	päätökset	tutkimukset	kooste
-------------	------------	------------	-----------	-------------	--------

Nimi:	Petäisenniska 1	Kunta:	Kajaani
Tarkenne:		Järjestysnumero:	5
Laji:	kiinteä muinaisjäännös	Ajoitus:	rautakautinen
Muinaisj.tyyppi:	hautapaikat	Tyypin tarkenne:	ei määritelty
Rauhoitusluokka:	3	Lukumäärä:	1
Koordinaatit:	pkoo: 7125420 ikoo: 3538080 Z/m.mpy alin: 140,00 ylin:		
Koord.selite			
Etäisyystieto	Kajaanin linnan raunioista noin 2.5 km itäkaakkoon.		
Peruskartta:	343112	Peruskartan nimi:	Kajaani
Kuvaus:	Mahdollinen rautakautinen hautalöytöpaikka on sijainnut Petäisen kosken niskan eteläpuolella. Alue on nykyisin lastausaluetta ja täysin tuhoutunut.		

Luonti: 18.11.1998

Muutos: 18.11.1998

Anna palautetta näistä tiedoista**KUVAT** (0 kpl)**LIITTEET** (0 kpl) **KOHDE KARTALLA****Rekisterilinkit**

Muinaiskalupäiväkirja

34465 KM 2333:1-2 Kaksikuorinen skandinavinen kuputasolki, rannerengas

Kajaani

Petäisenniska 2
205010016

perustiedot	lisätiedot	alakohteet	päätökset	tutkimukset	kooste
Nimi:	Petäisenniska 2		Kunta:	Kajaani	
Tarkenne:			Järjestysnumero:	16	
Laji:	kiinteä muinaisjäännös		Ajoitus:	kivikautinen	
Muinaisj.tyyppi:	asuinpaikat		Tyypin tarkenne:	ei määritelty	
Rauhoitusluokka:	3		Lukumäärä:	1	
Koordinaatit:	pkoo: 7125060 ikoo: 3538400 Z/m.mpy alin: 137,00 ylin: 140,00				
Koord.selite					
Etäisyystieto	Kajaanin linnan raunioista noin 2.8 km itäkaakkoon.				
Peruskartta:	343112		Peruskartan nimi:	Kajaani	
Kuvaus:	Asuinpaikka sijaitsee noin 2,4 km itään Kajaanin rautatieasemasta, Rehjanjärven länsipäässä, Kajaaninjoen niskan eteläpuolella, noin 600m itäkaakkoon Petäisenkoskesta. Asuinpaikkalöydöt ovat tulleet esille osittain rantahietikolta, joka on pienen saarimökkiin johtavan sillan pohjoispuolella, osaksi ylemmää hietikon kohdalta, missä on vanhoja hiekkakuoppia.				

Luonti: 18.11.1998

Muutos: 22.12.2006

Anna palautetta näistä tiedoista**KUVAT** (0 kpl)**LIITTEET** (0 kpl) **KOHDE KARTALLA****Rekisterilinkit**

Muinaiskalupäiväkirja

11982	KM 22001 Asuinpaikkalöytöjä
12212	KM 22231 Kvartsia
12566	KM 22585 Asuinpaikkalöytö

Kajaani

Onnen ja autuuden saari
205010024

perustiedot	lisätiedot	alakohteet	päätökset	tutkimukset	kooste
Nimi:	Onnen ja autuuden saari		Kunta:	Kajaani	
Tarkenne:			Järjestysnumero:	24	
Laji:	kiinteä muinaisjäännös		Ajoitus:	kivikautinen	
Muinaisj.tyyppi:	asuinpaikat		Tyypin tarkenne:	ei määriteltä	
Rauhoitusluokka:	2		Lukumäärä:	1	
Koordinaatit:	pkoo: 7125200 ikoo: 3537720 Z/m.mpy alin: 135,00 ylin: 137,00				
Koord.selite					
Etäisyystieto	Kajaanin linnan raunioista noin 2 km itäkaakkoon.				
Peruskartta:	343112		Peruskartan nimi:	Kajaani	
Kuvaus:	Asuinpaikka sijaitsee Kajaanin rautatieasemalta noin 1,8 km itäkoilliseen, Kajaaninjoen Petäiskoskessa, Petäisensaaren eteläpuolella olevassa noin 35 x 25 m kooltaan olevassa saarella.Saaren rannat ovat varsinkin idässä ja etelässä melko jyrkät, vedenpinnan nosto on selvästi syönyt rantoja. Saaren laki on tasinen. Saarella kasvaa pääasiassa mäntyä, mutta jonkin verran myös lehtipuita. Asuinpaikkalöydöt ovat tulleet esille koekuopista.				

Luonti: 18.11.1998

Muutos: 18.11.1998

Anna palautetta näistä tiedoista**KUVAT** (0 kpl)**LIITTEET** (0 kpl) **KOHDE KARTALLA****Rekisterilinkit**

Muinaiskalupäiväkirja

12568 KM 22587 Kvartsia


GRANINGE

Kajaanin Kaupunki /Tekninen palvelukeskus
Timo Soininen
PL 132
87101 KAJAANI

3. helmikuuta 2003

Kirjeenne 14.11.2002, puhelinkeskustelu T Soininen/S Mäkelä 29.1.2003

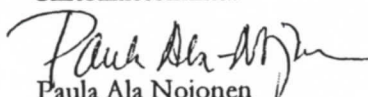
PETÄISENNISKAN ALUEEN ASEMA- JA OSAYLEISKAARVOITUS

Pakkolunastetun Variskangas – Kirkkoaho 110 kV -voimansiirtojohdon johtoalueen rakentamis-
ta rajoittava vaikutus koskee vain varsinaista johtoaluetta joka ulottuu 13 m johdon molemmille
puolille sen keskilinjasta mitattuna. Rakennettavan rakennuksen mikään osa ei saa sijoittua mai-
nitulle alueelle. Lunastetun alueen reunavyöhyke, joka on 10 m levyinen mainitun johtoalueen
molemmin puolin, ei ole esteenä rakentamiselle.

Mainitulle reunavyöhykkeelle rakennettavien rakennusten sähkösuunnittelijan on kuitenkin olta-
va yhteydessä johdon omistajaan sähkölaitteistojen suunnitteluvaiheessa, jotta johdon mahdolli-
set maadoitusjännitevaikutukset voidaan ottaa sähkösuunnitelmissa huomioon. Tämä ehto tulee
ilmetä myönnettävässä rakennusluvassa.

Lisätietoja antaa tarvittaessa suunnittelupäällikkö Seppo Mäkelä puh. (08) 6151 476 tai
050 5861 440.

Graining Kainuu Oy
Siirtoliiketoiminta


Paula Ala Nojonen
liiketoimintajohtaja

100 % uusiopaperi



Graining Kainuu Oy

Postiosoite PL 5, 87101 Kajaani
Käyntiosoite Ahontie 1, Kajaani

Puh. (08) 61511
Fax (08) 6151 296

Internet www.graininge.fi
Sähköposti info@graininge.fi

Kotipaikka Kajaani
Y-tunnus 0185353-1

Petäisenranta 2 maanomistus

21.10.2010 mv

kiinteistö	omistaja	osoite	vuokralainen	vuokrasop.päättyy
205-8-5-8	Atria Suomi Oy	Petäisentie 11	87400 Kajaani	
205-8-5-21	Kajaanin kaup.	Petäisentie 15d	87400 Kajaani	
205-8-5-22	Kajaanin kaup.	Petäisentie 17	87400 Kajaani	Ruskon Betoni Oy 31.12.2016
205-8-5-23	Teräsasennus Mankinen Oy	Petäisentie 15c	87400 Kajaani	Teräsasennus Mankinen Oy 31.12.2046
205-8-5-24	Kajaanin kaup.	Petäisentie 15b	87400 Kajaani	Parlite Oy 31.12.2016
205-8-5-25	Kajaanin kaup.	Petäisentie 15a	87400 Kajaani	
205-8-5-26	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Petäisentie 3	87400 Kajaani	Etra Oy 17.2.2034
205-8-10-7	Osuuskunta Itämaito	Nuaskatu 4	87400 Kajaani	
205-8-10-9	Kajaanin kaup.	Nuaskatu 10	87400 Kajaani	
205-8-10-10	Kajaanin kaup.	Nuaskatu 10	87400 Kajaani	Tikkanen Raimo 31.12.2029
205-8-10-11	Kajaanin kaup.	Nuaskatu 6	87400 Kajaani	Kuusakoski Oy 31.12.2048
205-8-10-13	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Nuaskatu 8a	87400 Kajaani	Kuusakoski Oy 14.9.2034
205-8-10-15	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Nuaskatu 8b	87400 Kajaani	Rakennus M Karjalainen
205-8-10-16	Kaj. Teknologiakeskus Oy			Rakennus M Karjalainen
205-8-10-17	Kaj. Teknologiakeskus Oy			Kiint.Oy Kaj. Nuaskatu 8D 31.1.2028
205-8-57-1	Kaj. Teknologiakeskus Oy	Nuaskatu 12	87400 Kajaani	Puulo Oy 30.6.2034
205-8-78-1	osa Kiwi Holding Oy	Nuaskatu 1	87400 Kajaani	
205-407-7-3	Kajaanin kaup.			
205-401-16-00	Kainuun Voima Oy			
205-401-13-00	Kajaanin kaup.			
205-407-7-46	Kajaanin kaup.			
205-871-1-3	Kajaanin kaup.			
205-401-1-67	Kajaanin kaup.			
Puistoalue	Kajaanin kaup.			
8L	Kajaanin kaup.			Kainuun Parkinson-Yhdistys ry 31.12.2007
				Kaj.kaup.puistot
				Kainuun Prikaatin esikunta

Taulukko 2.

Alku- aineet	KK 8 -0,4 m (mg/kg)	KK 10 -0,3 m (mg/kg)	Kynnysarvo/ alempi ohjearvo/ ylempi ohjearvo (mg/kg)
Sb	< 10	< 10	2/10/50
As	< 5	< 5	5/50/100
Cd	< 0,4	< 0,04	1/10/20
Co	12	< 10	20/100/250
Cr	16	36	100/200/300
Cu	15	< 10	100/150/200
Ni	16	19	50/100/150
Pb	< 10	< 10	60/200/750
Hg	< 0,4	< 0,4	0,5/2/5
Zn	24	20	200/250/400

5.2 Öljyhiilivedyt

Maastossa suoritetuissa aistinvaraisissa havainnoissa ei ole todettu kohteissa öljyhiilivetyjen hajuja. Kohteiden maaperästä ei ole tehty öljyhiilivetytutkimuksia.

6 ARVIO KOHTEIDEN PILAANTUNEISUUDESTA

Maaperänäytteistä mitattuja haitta-ainepitoisuuksia on alkuaineiden (raskasmetallien) osalta verrattu maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun (1.6.2007 voimaan tulleen) valtioneuvoston asetuksen mukaisiin maaperän haitallisten aineiden pitoisuuksien kynnysarvoon, alempaan ohjearvoon ja ylempään ohjearvoon.

Alkuainepitoisuuksien analysoinnissa Petäisentie 15 alueella kaikkien näytteiden tutkitut pitoisuudet alittivat asetuksen mukaisen kynnysarvon.

Tulkinnan mukaan Petäisentie 15 alueella tutkittujen pisteiden kohdilla maaperää voidaan pitää raskasmetallien osalta pilaantumattomana.

Näiltä osin maamassojen käytölle ei aseteta rajoituksia.

Siikaniemen alueen tutkimuksiin ei sisältynyt maaperän raskasmetallipitoisuuksien selvitystä.

7 SIIKANIEMEN ALUEEN RAKENNETTAVUUS

Siikaniemen alue on Kajaanin kaupungin alustavassa asemakaavaluonnoksessa merkitty osittain toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja osittain puolustusvoimien alueeksi (EP). Puolustusvoimien alueeksi merkityllä alueella on Kajaaninjoen rannassa puolustusvoimien käytössä olevia veneiden vesillelaskuluiskia 3 kpl. Kaavaluonnoksessa toimitilarakennusten korttelialueeksi merkityn alueen reunassa sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Tutkimuksen kohteena oleva Siikaniemen alue on Kainuun Voima Oy:n Koivukoski III (tunnelivoimalaitos) rakennusaikaisten ylijäämämaiden ja louheen läjitysalueita. Alueelle on rakennettu kaksi patoallasta, jotka on täytetty ruoppausmassoilla ja louheella. Moreeni/louhekerroksen paksuus vaihtelee noin 1,1 – 5,0 m. Tämän alapuolella maaperä on pääasiassa savista silttiä (imuruoppausmassoja) koekuoppien kaivutasoon saakka. Koekuopassa 8 louhetäytön alapuolella on noin 1 m paksu turvekerros. Täyttöalueen pinta on muotoiltu ohuella sorakeroksella. Koekuoppien kaivu on päätetty noin 1,1 – 5,5 m:n syvyydelle maanpinnasta.

Koekuoppien pohjatason alapuolella maaperä on tämän tutkimuksen yhteydessä tehtyjen kairausten ja vuonna 1992 ennen läjitystä tehtyjen (Geobotnia Oy) kairausten perusteella tiiviydeltään vaihtelevaa löyhää, keskitiivistä ja tiivistä silttimoreenia ja silttistä hiekkamoreenia. Vuonna 1992 tehtyjen kairausten tiiviin moreenin tasot, kairausten lopetusyvytydet ja maalajit on esitetty piirustuksessa YMP D3467 – 102.

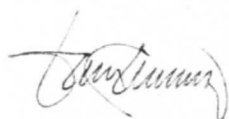
Tutkimusten perusteella louhetäytön alapuolella olevan tiiviin moreenipinnan taso on nykyisestä maanpinnasta vaihdellen noin 3,5 – 11,0 syvyydessä maanpinnasta, tasoilla noin +132.0...+139.5. Nykyinen maanpinta tutkimusalueella vaihtelee tasolla noin +139.8...+143.6.

Alueelle suunniteltu rakennuskanta tulee perustaa tiiviin perusmaamorenikerroksen varaan pilarianturoille tai kallion varaan paaluperustuksena. Piha- ja liikennealueet voidaan perustaa louhetäyttökerroksen varaan.

Alueelle tulevan rakentamisen suunnitteluvaiheessa tulee tehdä rakennusten kohdekohtaiset pohjatutkimukset ja määrittellä perustamistavat ja -tasot.

Kajaanissa 30. päivänä marraskuuta 2009

FCG Finnish Consulting Group Oy



Pekka Säkinen
RI, aluepäällikkö

16.6.2009 (11.11.2010)

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

PETÄISENRANTA 2. VAIHE

Kajaani tila 7:3 ja osa tilasta 7:46 Linnantauskylässä, tilat 13:0, 16:0 ja osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä sekä lunastusyksikkö 871:1:3, **Kaupunginosa 8, Petäisenniska** korttelit 5,10,57 ja osa korttelin 78 tontista 1 sekä virkistys-, liikenne- (osa tilasta 1:4 Lahjoitusmaan kylässä), vesi- ja katualuetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**1. Suunnittelualue**

Asemakaavan muutos on vireillä Petäisenniskan yritysalueen pohjoisosassa Petäisenrannalla. 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, ETRA Oy:n, Aug. Korhonen Oy:n, YIT Oy:n, Kainuun Kone ja Laakeri Oy:n, Kainuun Lasikeskus Oy:n, Suomen RHY-yhtiö Oy:n, Mikko Perhovaaran sekä Nuuskatu 5:n tontteja. 2. vaihe koskee Itikka Lihapolar Oy:n, ETRA Oy:n, Ruskon Betoni Oy:n, Teräsasennus Mankinen Oy:n, Parlite Oy:n, Kainuun Osuusmeijerin, Raimo Tikkasen, Kuusakoski Oy:n, Rakennus M Karjalaisen, Kiint. Oy Kaj. Nuuskatu 8D:n, Puuilo Oy:n, Kainuun Voima Oy:n, Finnsementti Oy:n, Kainuun Parkinson-Yhdistys ry:n sekä Prikaatin omistamia tai hallinnoimia tontteja.

2. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on tehostaa alueen maankäyttöä ajanmukaistamalla vanhentuneita teollisuusrakennusten korttelialueiden käyttötarkoituksia yritysalueen luonnetta vastaaviksi ja siten luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle. Tavoitteena on myös parantaa alueen liikenteen toimivuutta luomalla mahdollisuudet 1. luokan pääkadun siirtämiselle

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 ympäristöhaittoja 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 yritys ympäristö –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, työnteekoon 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, Teräsasennus Mankinen Oy 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: ETRA Oy, Petäisentie 15B: Parlite Oy, Petäisentie 15C: Teräsasennus Mankinen Oy, Kajaanin Automaalarit Ky, Petäisentie 17: Ruskon Betoni Oy, Nuaskatu 3: Suomen RH-yhtiö Oy, Nuaskatu 5: Monsi Oy, Enerkyl 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: Puuilo Oy, 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 Teknologia-keskus 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 > Ympäristötekniiset 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, aiemmat 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 toimiala

PL 132, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, III kerros

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttöpalvelut:

Kaupunginarkkitehti arkkitehti Anne Siltavuori

p. 044 7100 834

Kartoittaja Sisko Marketta Moilanen

p. 044 7100 492

fax 08 6155 2666

Kunnallistekniikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

fax 08 6155 2590

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Teknologiaapuiston Measurepolis- rakennuksen ala-aulassa 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.

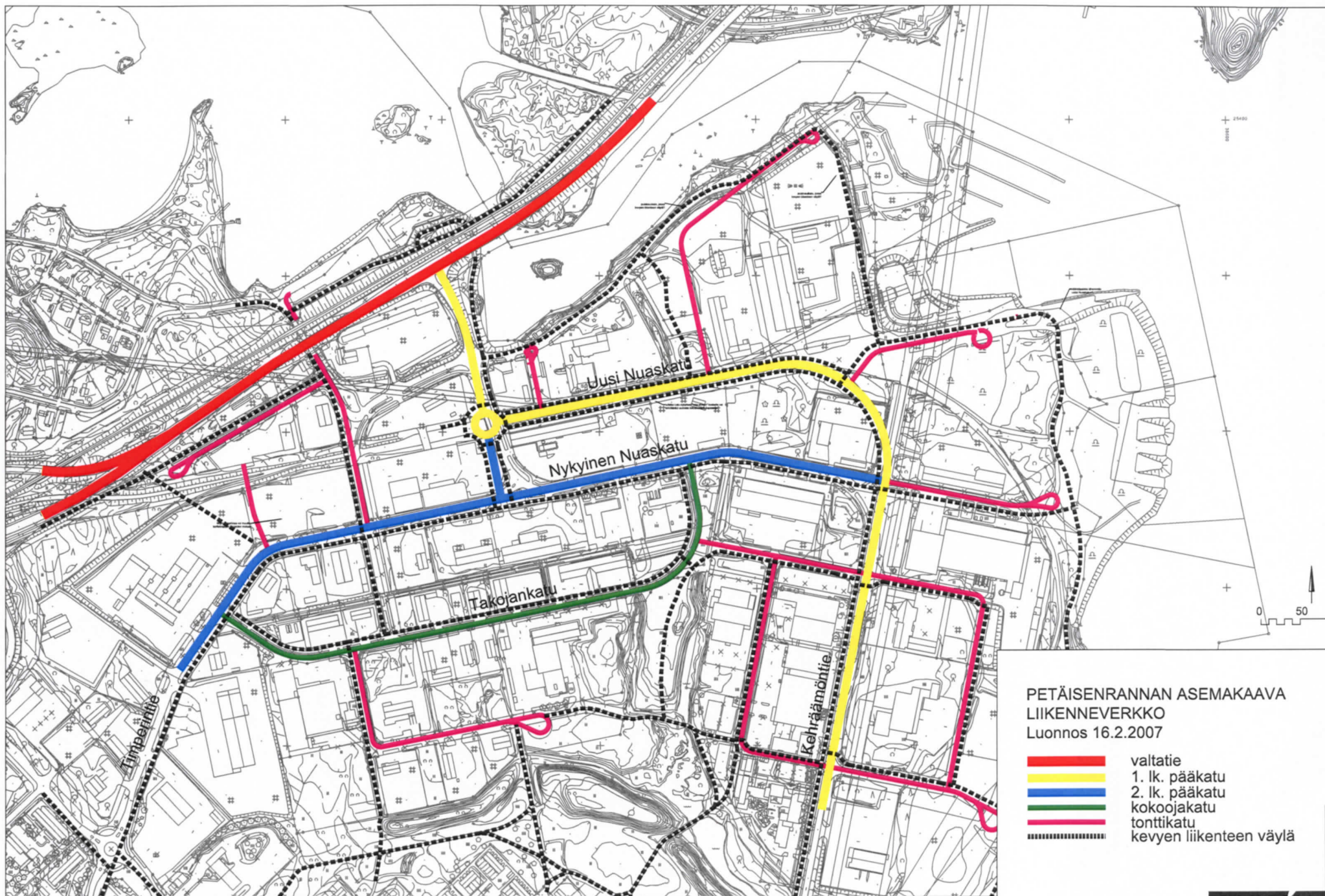
Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa joudutaan muuttamaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille samalla tavalla kuin suunnitelmasta on alun perin tiedotettu.

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

7. Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

ALUSTAVA KÄSITTELYAIKATAULU Asemakaavan muutos PETÄISENRANTA 1. JA 2. VAIHE			
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 Teknologiaapuistossa 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	
	-vaikutusten arviointitilaisuus 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 KAHDESSA VAIHEESSA 1. vaiheessa käsitellään Nuaskadun länsipuoli ja 2. vaiheessa loput kaava-alueesta			elokuu 2008
1	1. vaiheen ennakkokuuleminen päättyy -kaavaehdotuksen viimeistely -ympäristötekniikan lautakunnan esityslistalle.		alkuvuosi 2008
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa : nähtävillepanopäätös	-luottamuselinkäsittely	
	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 Teknologiaapuistossa ja netissä kaupungin kotisivuilla -lausuntopyynnöt	-mahdollisuus antaa nähtävilläolona lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia	
Mikäli muistutuksia tulee, kaavaehdotus palaa valmisteluun maankäyttöpalveluihin ja käsittelyaika pitenee.			
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	-luottamuselinkäsittely	kesäkuu 2009
	1. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuutossa: hyväksymispäätös (MRL 52§)	-luottamuselinkäsittely	

2. VAIHE	Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa -rakennus- ja toimenpidekielto voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	-mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	kesä/heinäkuu 2009
	Mikäli valituksia tulee, hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavahankkeen vahvistuminen ja sen ajankohta.		
	Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa		heinäkuu 2009
	1.vaiheen asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		
	-2. vaiheen kaava- ja katusuunnitelmaluonnosten valmistelu mahdolliset lisäselvitykset ja maastokäynnit	-mahdollisuus käydä katsomassa luonnoksia ja esittämässä mielipiteitään niistä	2009-alkuvuosi 2010
	-vaikutusten arviointitilaisuus X.X.2010: kaava- ja katusuunnitelmaehdotusten esittely -lehti-ilmoitus Koti-Kajaanissa	-yleisötilaisuus	alkuvuosi 2010
	2. vaiheen ennakkokuuleminen päättyy -kaavaehdotuksen viimeistely -ympäristötekni- sen lautakunnan esityslistalle		
	2. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekni- sessä lautakunnassa : nähtävillesopimus	-luottamuselinkäsittely	syksy 2010
	Nähtävilläolosta 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, Meas- surepolis- toimitalon ala-aulassa Teknologiaapuistossa ja netissä kaupungin kotisivuilla -lausuntopyynnöt	-mahdollisuus antaa nähtävilläoloaikana lausuntoja ja kirjallisia muistutuksia	
	Mikäli muistutuksia tulee, kaavaehdotus palaa valmisteluun maankäyttöpalveluihin ja käsittelyaika pitenee.		
	2. vaiheen kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituk- sessa	-luottamuselinkäsittely	loppuvuosi 2010
	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		loppuvuosi 2010
	2. vaiheen asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		



PETÄISENRANNAN ASEMAKAAVA
 LIIKKENEVERKKO
 Luonnos 16.2.2007

- | | |
|--|-------------------------|
| — | valtatie |
| — | 1. lk. pääkatu |
| — | 2. lk. pääkatu |
| — | kokoojaku |
| — | tonttikatu |
| - - - - - | kevyen liikenteen väylä |

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

TILA 7:3 JA OSA TILASTA 7:46 LINNANTAUSKYLÄSSÄ, TILAT 13:0 JA 16:0 JA OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ SEKÄ LUNASTUSYKSIKKÖ 871:1:3

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

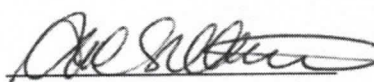
KORTTELIT 5, 10, 57 JA OSA KORTTELIN 78 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-
(OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ), VESI- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 5, 10, 57, 92, 93 JA 94 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA					SÄILYTYS:				
PVM	15.11.2010				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: _____ TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES				
PIIR.N:o	12/10	 ANNE SILTAVUORI KAUPUNGINARKKITEHTI							
MK	1:1000								
SUUNN.	AS								
PIIRT.	AS								
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ON VVJ/N43 KAUPUNGINGEODEETTI _____ TIMO SOININEN					LAINVOIMAINEN:				

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

KL-7

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääasiassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja erikoiskaupan myymälätiloja.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

LV

Venesatama.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

EP

Puolustusvoimien alue.

W

Vesialue.

— ... —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

————
③

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

————

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PET

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

57

Korttelin numero.

NUASKATU

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

60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 60%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

ty 30%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

em 100

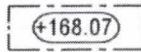
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.

III

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

e =0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



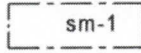
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



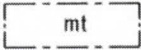
Rakennusala.



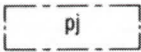
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



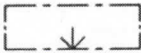
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai Kainuun Museota.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



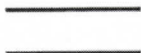
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



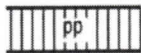
Istutettava alueen osa.



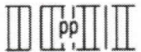
Säilytettävä/istutettava puurivi.



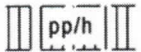
Katu.



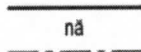
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



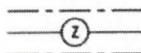
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



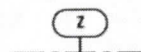
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



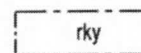
Johtoa varten varattu alueen osa.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Voimansiirtojohtojen reunavyöhyke. Maadoitusjännitevaikutukset on huomioitava sähkösuunnittelussa.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva alue tai alueen osa. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Hankkeesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

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

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

Voimansiirtojohtojen johtoalueeseen kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukeat ja reunavyöhykkeet. Voimansiirtojohtojen johtoaukealla ei saa varastoida puutavaraa, muuta pitkää materiaalia eikä palavia aineita. Kaikista voimansiirtolinjan johtoaukealla suunnitelluista hankkeista - esim. kaivutyöt, liikennöinti ja paikoitus, katu- ja aluevalaistus, autonlämmityspylväät ja muut sähkölaitteet, katualueen korkeusasema, aitaus jne. - tulee pyytää johdonhaltijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

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

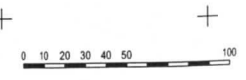
Alueella harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää viereisillä asuinrakennusten korttelialueilla päivällä arvoa 55 dB ja yöllä 50 dB (Vn päätös melutason ohjeisto 993/1992).

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 8-5-27, 8-10-18, 8-10-19, 8-10-20, 8-57-2, 8-57-3, 8-92-1, 8-94-1 ja 8-94-2. Kortteliin nro 93 on laadittava erillinen sitova tonttijako. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.



Kajaaninjoki

8 PETÄISENNISKA





Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

KAIELY/435/07.01/2010

28.12.2010

Julkinen

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen lautakunta
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap.	29.12.10	
Dpro 29/10	Dmerk.	Ark.

Petäisenranta, 2. vaihe. Asemakaavamuutos- ja sitovat tonttijakoehdotukset 15.11.2010.
Ympäristötekkinen lautakunta 24.11.2010, § 177

Kainuun ELY-keskuksen lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta

Kaavan tavoitteeksi on asetettu parantaa keskeisen työpaikka- ja kaupankäyntialueen toimivuutta ja esteettistä laatua. Ehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu täyttäne sille asetetut tavoitteet.

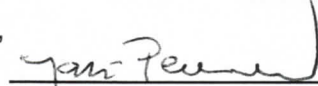
Osa kaavamuutoksen alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Sillä tarkoitetaan Museoviraston laatimaa inventointia, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Petäisenrannan 2. vaiheen kaavaehdotuksessa alueen kulttuuriarvot on huomioitu riittävästi. Kaavaehdotuksessa valtakunnallisesti merkittävät alueet on huomioitu erillisellä kaavamääräyksellä (rky). Kaavamääräyksessä on erikseen mainittu, että alueilla toteutuissa hankkeissa on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. Määräyksen sen osan tarpeellisuutta voitane harkita, koska hankkeissa on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan muutoinkin. Sen sijaan kaavamääräyksen ohjaavaa vaikutusta voisi parantaa kirjattu velvoite, jossa museoviranomaiselle annetaan mahdollisuus ottaa kantaa hankkeeseen etukäteen.

Liikerakennusten korttelialueella KL-7, kortteli 10, tontilla 16 (uusi 19) ei ole kaavassa osoitettua ajoneuvoliittymää. Aineistosta ja kaavaratkaisusta tulee käydä ilmi miten ajoneuvoyhteys on aikomus järjestää. Aineistosta ja ratkaisusta on voitava päätellä mille tontille perustetaan mahdollinen rasite.

Liikerakennusten korttelialue KL-7, kortteli 57 on kokonaisuudessaan ympäröity ajoneuvoliittymän estävällä merkinnällä. Kyseessä lienne epähuomiossa jäänyt teknisluonteinen virhe?

Teolisuusrakennusten korttelialueella TY, kortteli 10, tontilla ei ole kaavassa osoitettua ajoneuvoliittymää. Aineistosta ja kaavaratkaisusta tulee käydä ilmi miten ajoneuvoyhteys on aikomus järjestää.

Yksikön päällikön sijainen,
vesihuoltainsinööri



Jari Pesonen

Arkkitehti



Pertti Perttola

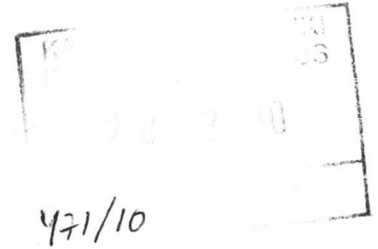
TIEDOKSI

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri,
Jussi Säaskilahti, Viestikatu 1, PL 86, 90101 OULU

Kainuun museo, Asemakatu 4, 87100 KAJAANI

16.12.2010

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen lautakunta
PL 133
87101 Kajaani

**ASEMAKAAVAN MUUTOS ja SITOVAT TONTTIAJOT, PETÄISENRANTA 2. VAIHE 15.11.2010**

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta ja sitovista tonttijaoista koskien Petäisenrannan 2.vaihetta.

Maakuntakaavassa (29.4.2009) kaavamuuotosalue on taajamatoimintojen aluetta, A. Suunnittelu-määräyksessä on, että suunnittelun ja kaavoituksen avulla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnalliseksi ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Alueella on voimassa 27.3.1983, 2.5.1985, 26.9.1989, 5.4.1994 ja 15.7.2009 vahvistettu asema-kaava.

Kaavamuuotosalueen pohjoispuoli ja Onnen- ja Autuudensaari vesialueineen kuuluvat valtakunnalli-sesti merkittävään kulttuuriympäristöön: Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus, RKY2009. Alue ulottuu aina Petäisenniskasta Tihisenniemielle.

Petäisenrannalla on suuri kaupunkikuvallinen merkitys. Pohjoisesta tultaessa Kajaaniin alue toimii sisään tuloporttina. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää vajaasti rakennetun Petäisen-niskan pohjoisosan kehitystä monipuolisena tilaa vaativan erikoiskaupan ja yritystoiminnan alueena ja parantaa alueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuuotosalueella rakennuskanta muodostuu melko vaatimattomista eri ikäisistä teollisuus- ja varastorakennuksista. Alueen rakennuksista on inventoitu Kajaanin kaupungin INKA -tietokantaan Lihakunnan teurastamo, tervatehtaan sauna, Kainuun osuusmeijerin viljasiilot ja varasto. Viljasiilot ovat alueen maamerkki.

Tervatehtaan hirsisauna ja pieni talousrakennus rannassa, Onnen- ja Autuudensaari vesialueineen ja Petäisenranta kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Ka-jaaninjoen historiallinen kokonaisuus".

Kaavamuuotosalueen sisältyminen ja rajoittuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus" (RKY 2009) on otettu huomioon kaavoituksessa. "Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus" -alueeseen kuuluva osa on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Petäisentien väylä rajaa kulttuuriympäristön osittain muusta teollisuus-alueesta. Korttelit 5 ja 92 rajautuvat suoraan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuu-riympäristöön. Niiden kerrosluvuissa on tämä asia otettu huomioon.

Kainuun Museolla ei ole huomauttamista asemakaavamuuotoksesta ja sitovista tonttijaoista.

Antti Mäkinen
Museonjohtaja
044-710 0450

Rauni Laukkanen
rakennustutkija
044-170 0444

Esa Suominen
arkeologi
08-6155 2675



17. 12. 10

471/10

Kajaanin Kaupunki / Ympäristötekkinen lautakunta
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

**E.ON Kainuun
Sähköverkko Oy**
PL 5, 87101 Kajaani
www.eon.fi

Puhelin 0800 9 2000
Faksi 010 226 1226
asiakaspalvelu@eon.fi

Y-tunnus 2058753-1
Kotipaikka Kajaani

15. joulukuuta 2010

Otsikko

Lausunto Petäisenranta 2. vaiheen asemakaavan muutoksesta

Yhtiöllämme ei ole huomautettavaa Petäisenranta 2. vaiheen asemakaavamuutoksesta.

Uudet sähkökaapelit ym. sähköjakelulaitteet tulemme sijoittamaan rakentamisen edetessä tuleville katu- ja puistoalueille.

Ystävällisin terveisin

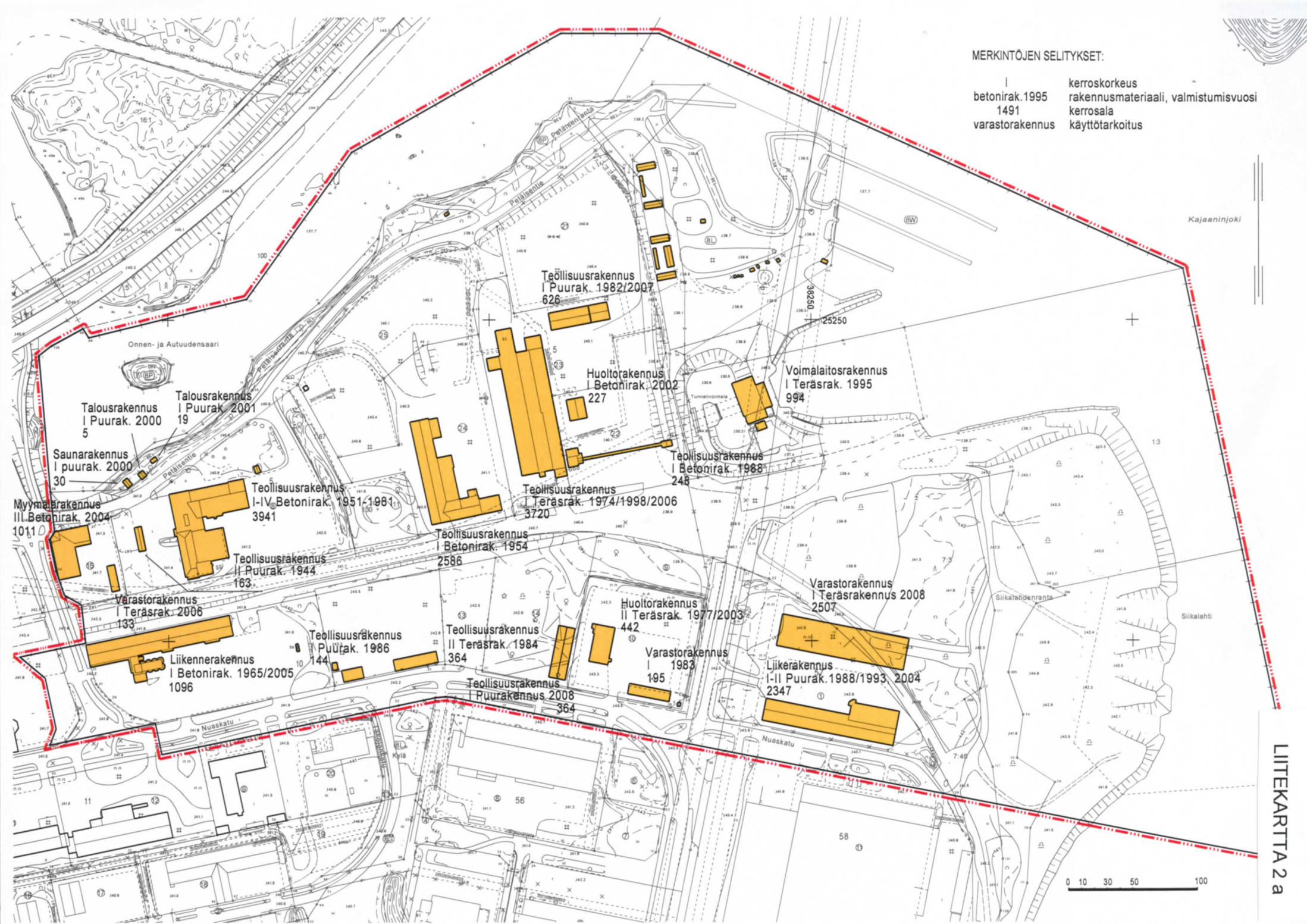
E.ON Kainuun Sähköverkko Oy
Suunnitelmat

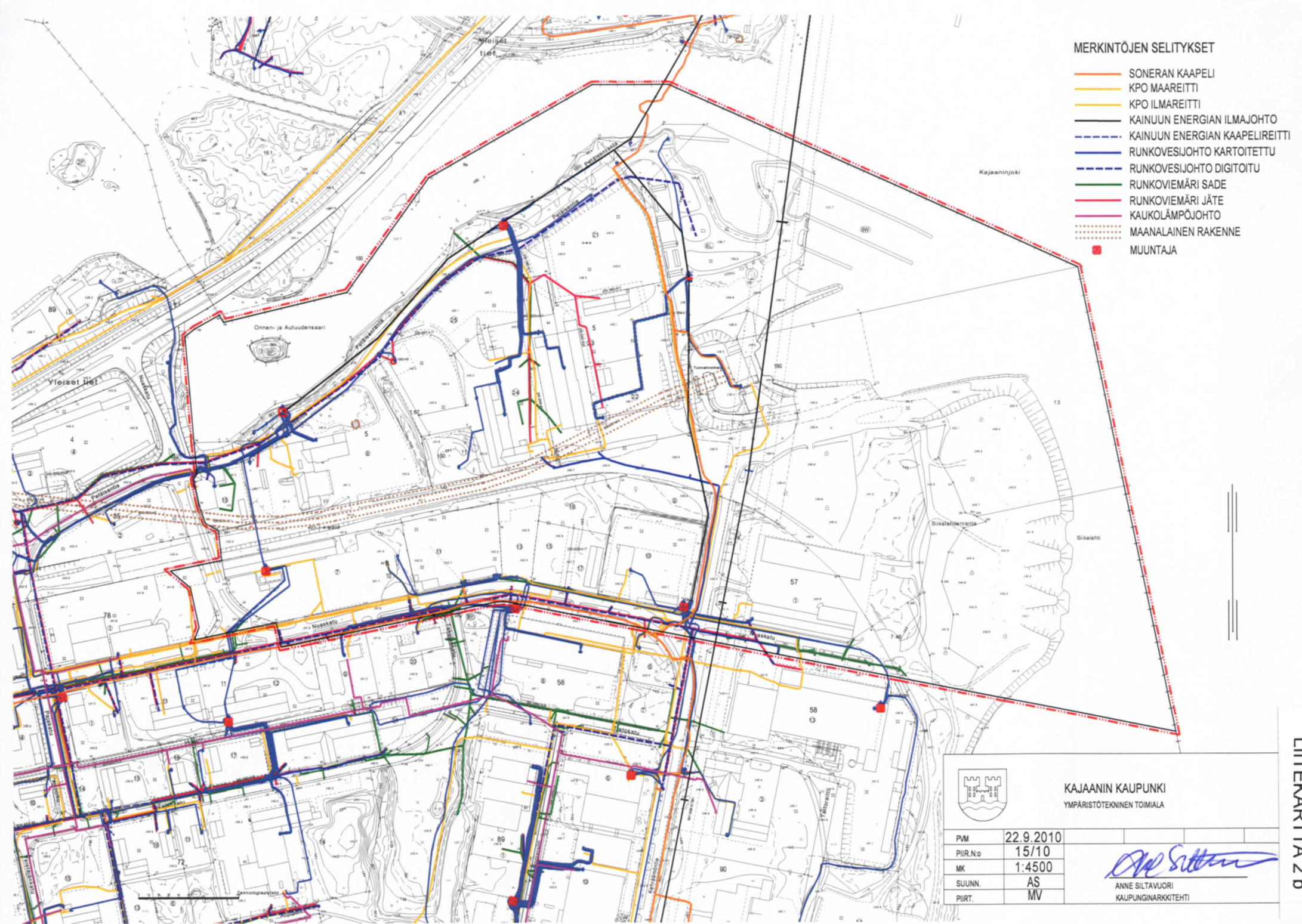
Raimo Tervo



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

I	kerroskorkeus
betonirak. 1995	rakennusmateriaali, valmistumisvuosi
1491	kerrosala
varastorakennus	käyttötarkoitus





MERKINTÖJEN SELITYKSET

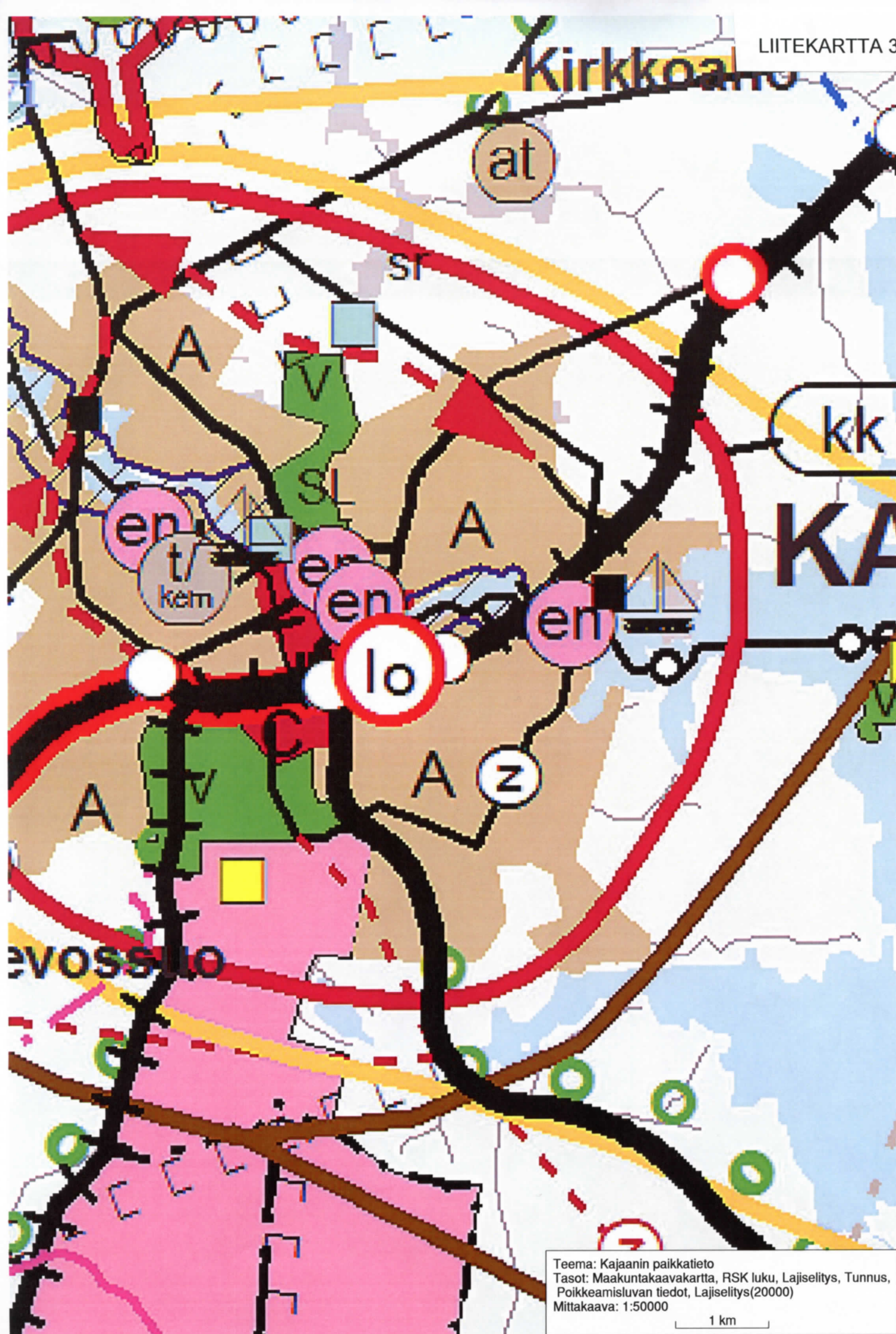
- SONERAN KAAPELI
- KPO MAAREITTI
- KPO ILMAREITTI
- KAINUUN ENERGIAN ILMAJOHTO
- KAINUUN ENERGIAN KAAPELIREITTI
- RUNKOVESIJOHTO KARTOITETTU
- RUNKOVESIJOHTO DIGITOITU
- RUNKOVIEMÄRI SADE
- RUNKOVIEMÄRI JÄTE
- KAUKOLÄMPÖJOHTO
- MAANALAINEN RAKENNE
- MUUNTAJA



KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

PVM	22.9.2010
PIR.No	15/10
MK	1:4500
SUUNN.	AS
PIIRT.	MV

Anne Siltavuori
ANNE SILTAVUORI
KAUPUNGINARKKITEHTI





OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:4000

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIJAOT

KAJAANI

TILA 7:3 JA OSA TILASTA 7:46 LINNANTAUSKYLÄSSÄ, TILAT 13:0 JA 16:0 JA OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ SEKÄ LUNASTUSYKSIKKÖ 871:1:3

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 5, 10, 57 JA OSA KORTTELIN 78 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- (OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ), VESI- JA KATUALUETTA

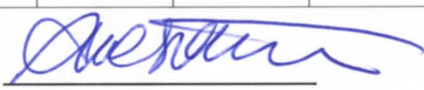
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-3** 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 alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulko-varastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.
- TK-1** Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. Ulko-varastot on aidattava yleisiä alueita vastaan 2 metriä korkealla läpinäkymättömällä aidalla.
- VP** Puisto.
- RT** Teollisuusraidealue
- LV** Venesatama
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

Kajaanissa, 23.9.2010

Marja Virkkunen
Marja Virkkunen

		KAJAANIN KAUPUNKI	
		YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA	
PVM	23.9.2010		
PIIR.N:o	13/10		
MK	1:4000		
SUUNN.	AS		
PIIRT.	MV		
		ANNE SILTAVUORI KAAVOITUSARKKITEHTI	



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

KAJAANI

TILA 7:3 JA OSA TILASTA 7:46 LINNANTAUSKYLÄSSÄ, TILAT 13:0 JA 16:0 JA OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ SEKÄ LUNASTUSYKSIKKÖ 871:1:3

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

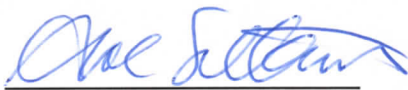
KORTTELIT 5, 10, 57 JA OSA KORTTELIN 78 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- (OSA TILASTA 1:4 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ), VESI- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 5, 10, 57, 92, 93 JA 94 SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS-, VESI- JA KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA					SÄILYTYS:				
PVM	15.11.2010	29.12.2010				TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA			
PIIR.N:o	12/10	 ANNE SILTAVUORI KAUPUNGINARKKITEHTI				VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES			
MK	4:1000-								
SUUNN.	AS								
PIIRT.	AS								
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ON VVJ/N43 KAUPUNGINGEODEETTI						LAINVOIMAINEN:			
TIMO SOININEN									

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääasiassa tilaa vaativan erikoiskaupan ja erikoiskaupan myymälätiloja.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Venesatama.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Puolustusvoimien alue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



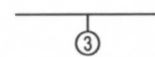
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8
PET
57

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

NUASKATU

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

60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 60%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

ty 30%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

em 100

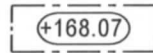
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää elintarvikemyymälän rakentamista varten.

III

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

e =0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



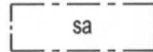
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



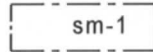
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



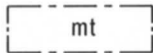
Rakennusala.



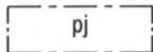
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai Kainuun Museota.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



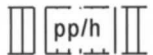
Katu.



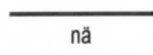
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



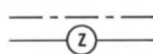
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



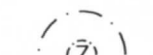
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



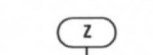
Johtoa varten varattu alueen osa.



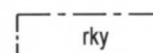
Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Voimansiirtojohtojon reunavyöhyke. Maadoitusjännitevaikutukset on huomioitava sähkösuunnittelussa.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva alue tai alueen osa. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Hankkeesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

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

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

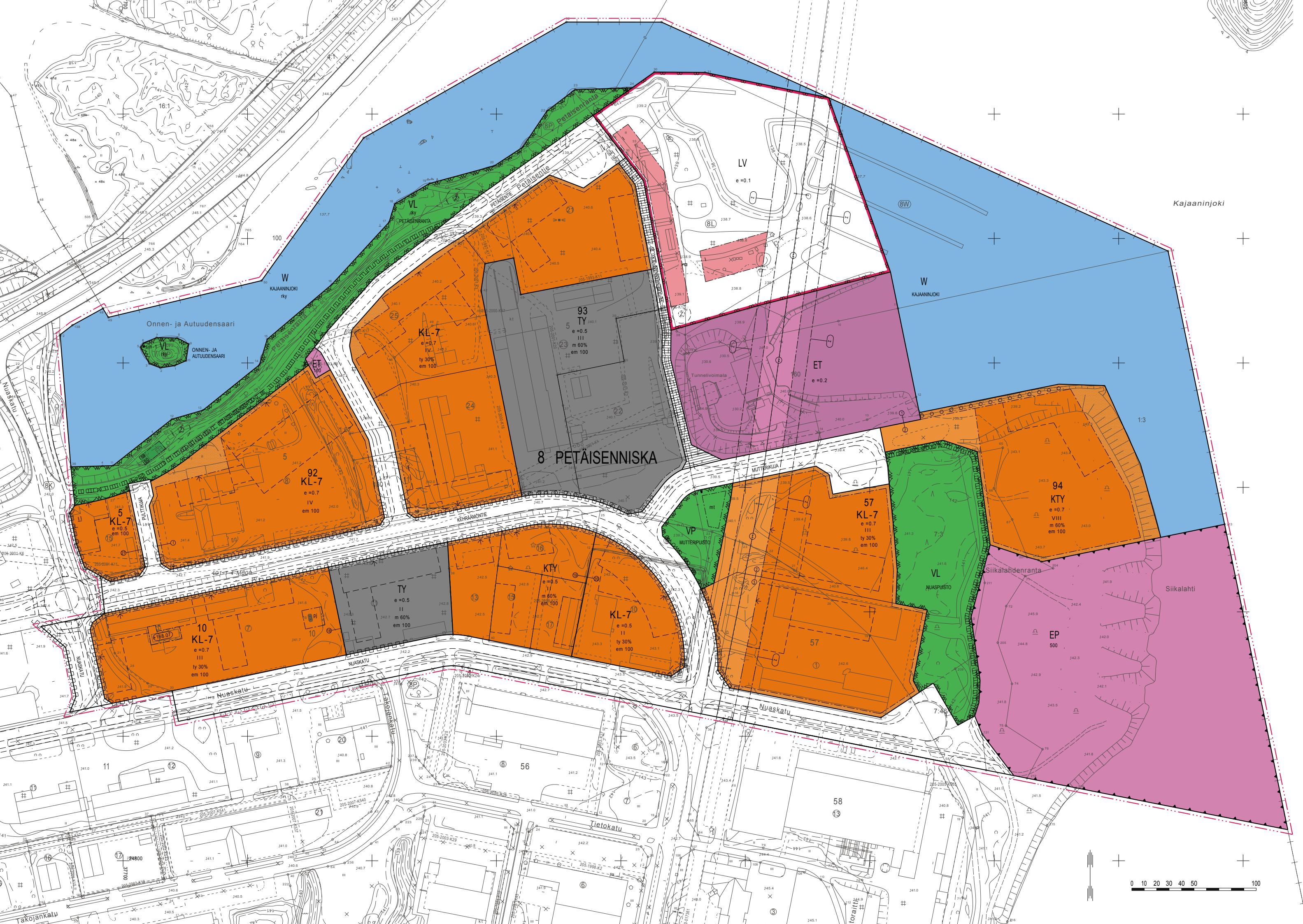
Voimansiirtojohtojohdon johtoalueeseen kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukea ja reunavyöhykkeet. Voimansiirtojohtojohdon johtoaukealla ei saa varastoida puutavaraa, muuta pitkää materiaalia eikä palavia aineita. Kaikista voimansiirtolinjan johtoaukealla suunnitelluista hankkeista - esim. kaivutyöt, liikennöinti ja paikoitus, katu- ja aluevalaistus, autonlämmityspylväät ja muut sähkölaitteet, katualueen korkeusasema, aitaus jne. - tulee pyytää johdonhaltijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista.

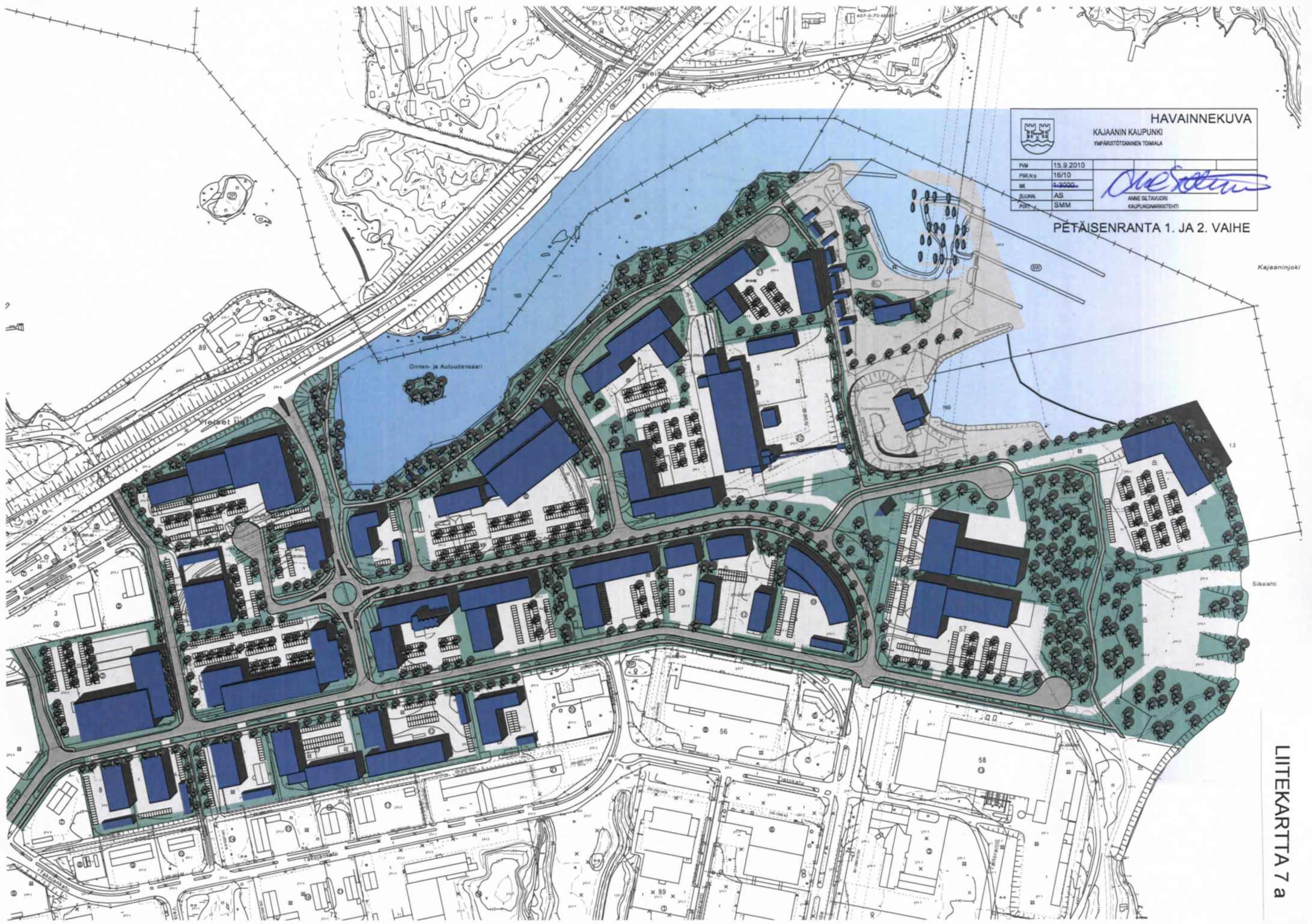
Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

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

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

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 8-5-27, 8-10-18, 8-10-19, 8-10-20, 8-57-2, 8-57-3, 8-92-1, 8-94-1 ja 8-94-2. Kortteliin nro 93 on laadittava erillinen sitova tonttijako. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

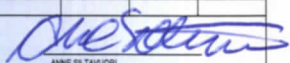






HAVAINNEKUVA
KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN TÖMÄLÄ

PM	15.9.2010
PIIRIN	16/10
MI	4-3000
SIUNN	AS
PIIRI	SMM

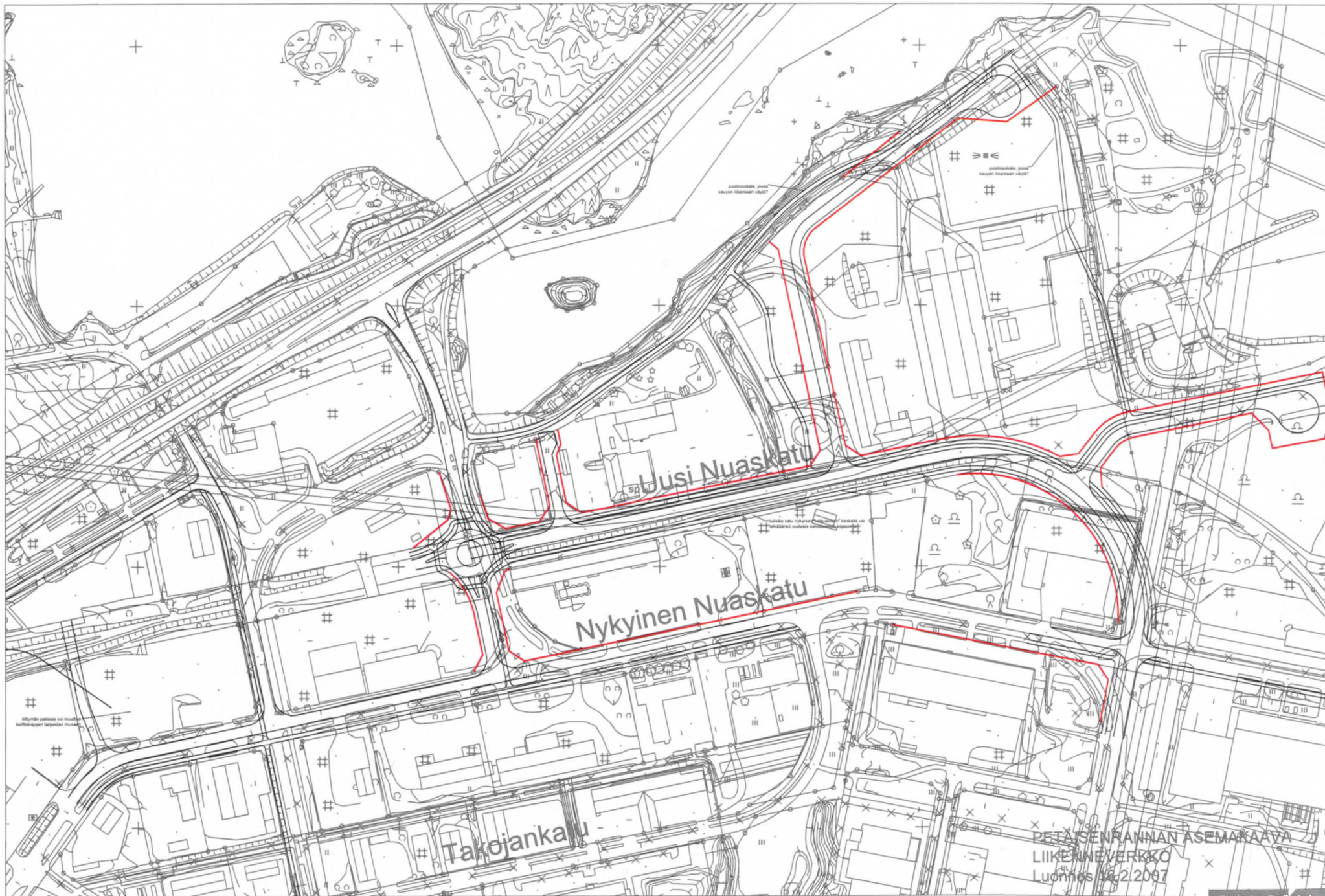


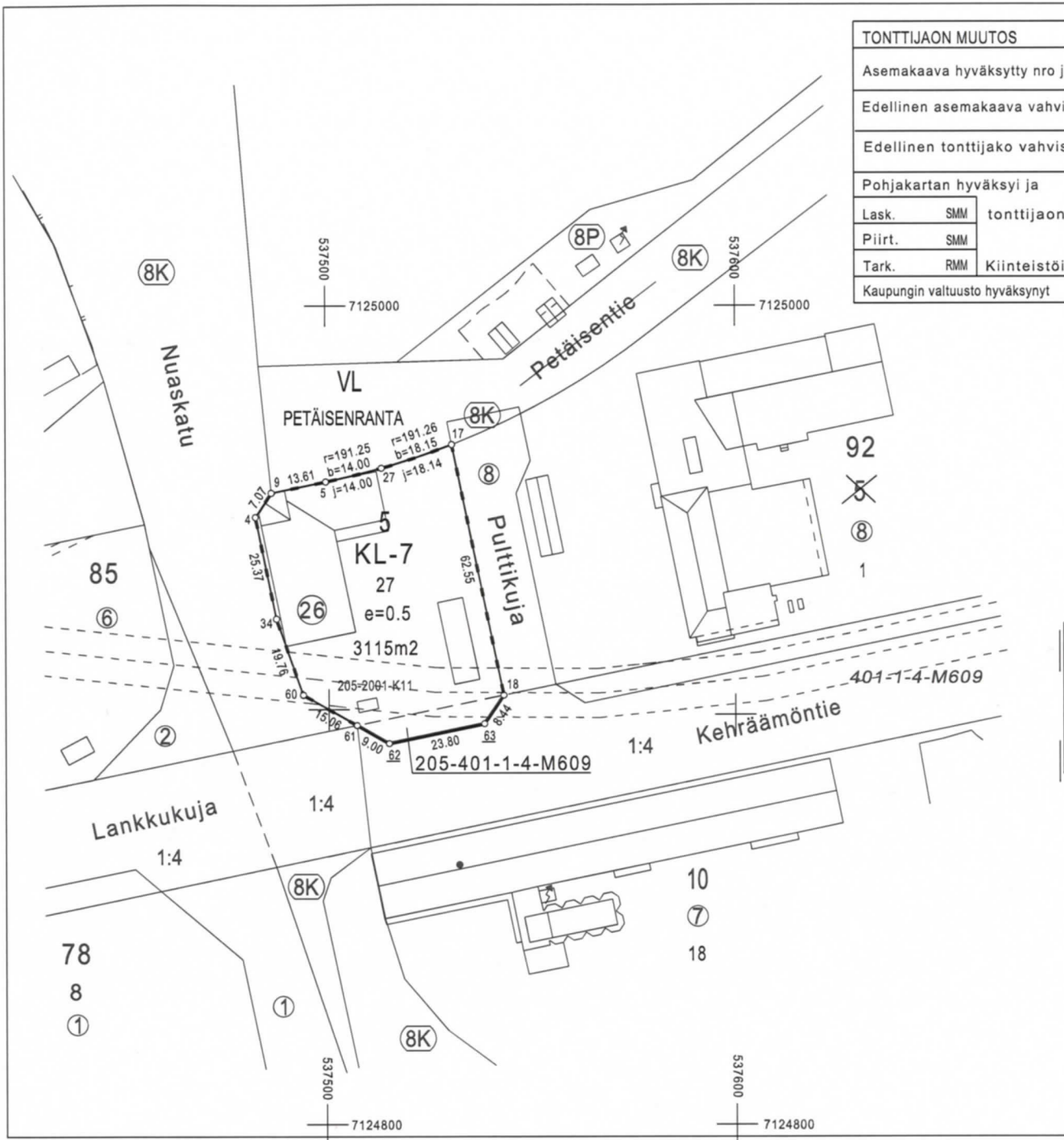
ANNE SILTA
KAUPUNGINARHITTEITTI

PETÄISENRANTA 1. JA 2. VAIHE

Kajaanjoki

Sikaiahti





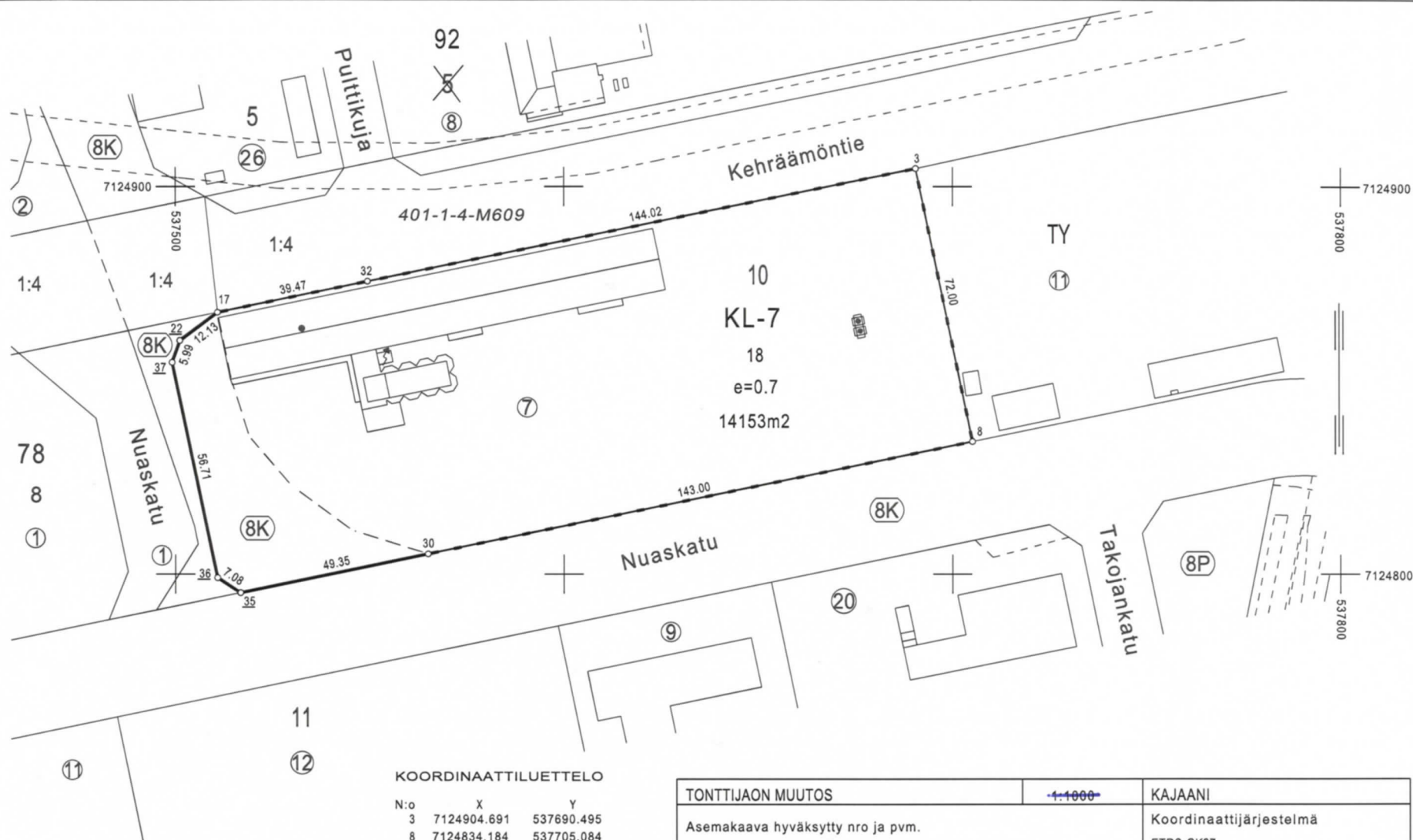
TONTTIJAON MUUTOS		4-4000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		471 9.6.2009	ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		8/5/11 9.6.2009	Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus	
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2010	205-8-5-27
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta	8/5/12

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
4	7124948.332	537482.831
5	7124956.976	537500.050
9	7124954.237	537486.722
17	7124966.058	537530.851
18	7124904.787	537543.443
27	7124960.296	537513.650
34	7124923.481	537487.938
60	7124904.833	537494.481
61	7124897.411	537507.585
62	7124892.974	537515.420
63	7124897.795	537538.722

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
27	3115	2937	205-8-5-26
		179	205-401-1-4-M609



TONTIN MUODOSTUMINEN

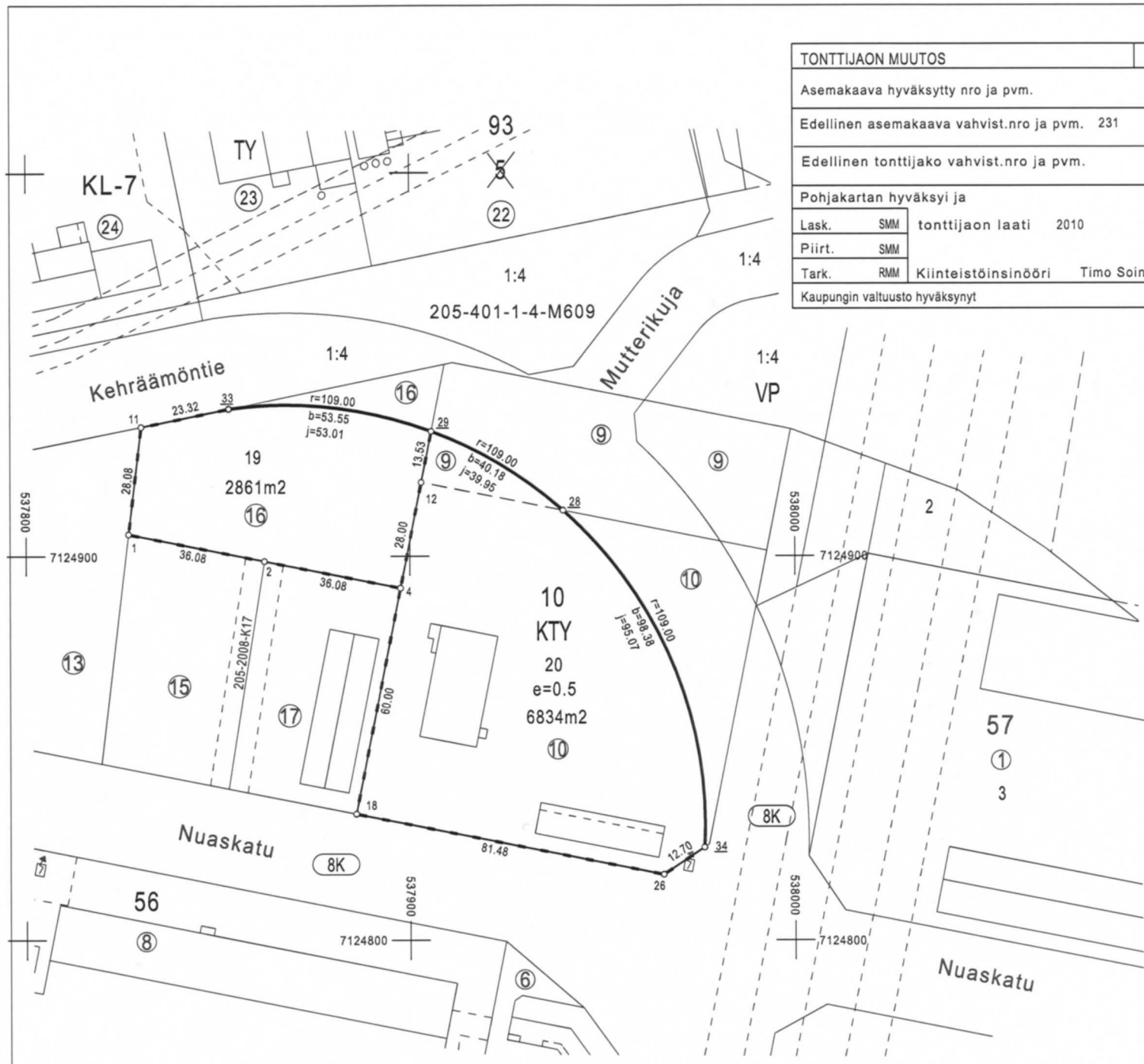
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
18	14153	12574	205-8-10-7
		1579	205-8-9901-1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
3	7124904.691	537690.495
8	7124834.184	537705.084
17	7124867.511	537510.804
30	7124805.209	537565.052
32	7124875.509	537549.460
35	7124795.210	537516.727
36	7124799.089	537510.801
37	7124854.582	537499.116
22	7124860.235	537501.100

T:\TVMAA2\TJAKO\Tonttijaot\TJ8-10-18.dwg

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 296 14.11.1989			ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm. 8/10/7 5.2.2008			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2010	205-8-10-18
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 8/10/8



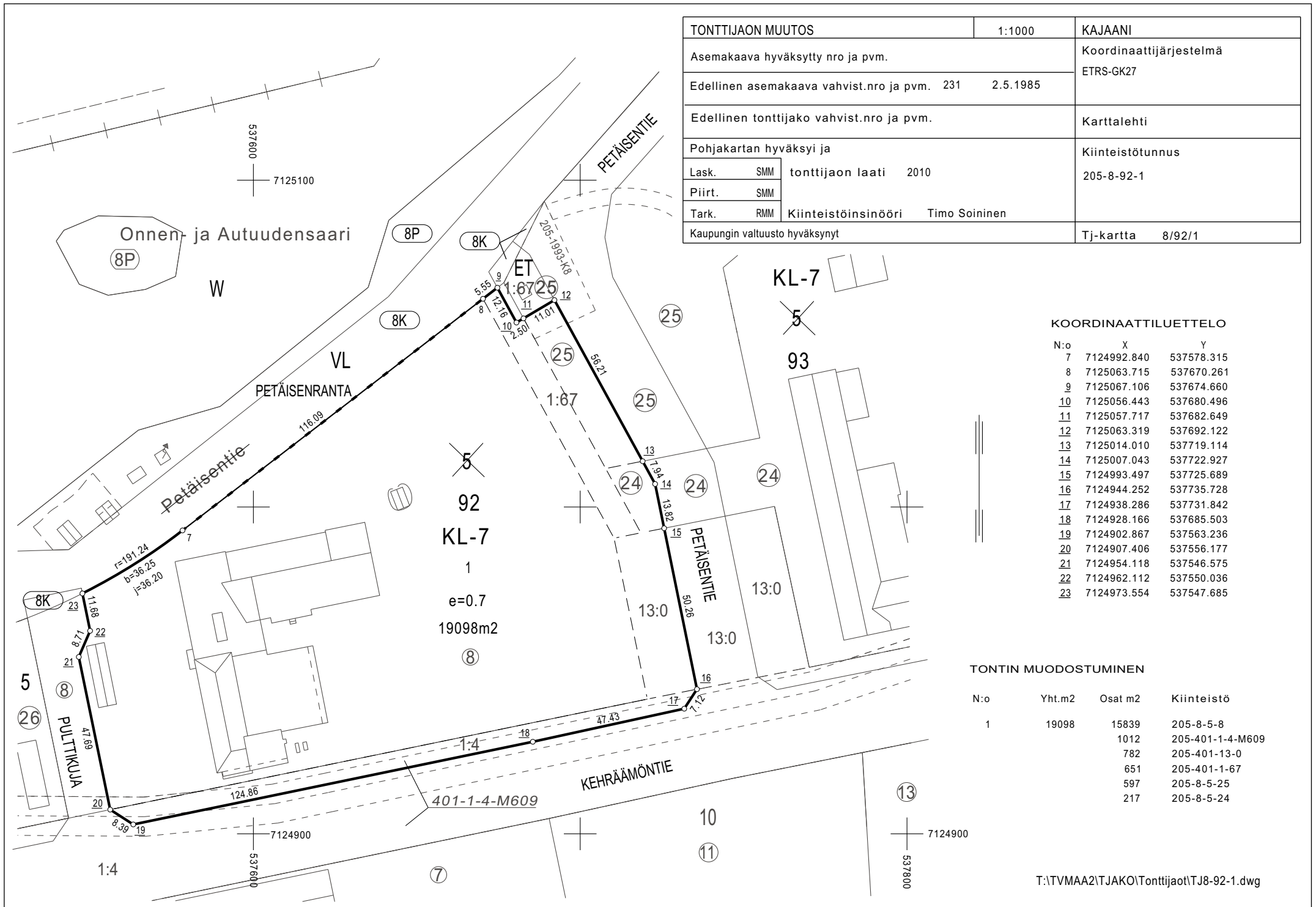
TONTTIJAON MUUTOS		4-1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		231 2.5.1985	ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2010	205-8-10-19,20
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 8/10/9

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
19	2861	2861	205-8-10-16
20	6834	6530 304	205-8-10-10 205-8-10-9

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7124905.683	537826.740
2	7124898.693	537862.137
4	7124891.703	537897.538
11	7124933.569	537830.056
12	7124919.172	537902.963
18	7124832.841	537885.914
26	7124817.055	537965.852
28	7124911.888	537939.844
29	7124932.447	537905.585
33	7124938.294	537852.894
34	7124824.125	537976.402



TONTTIIJAON MUUTOS			1:1000	KAJAANI	
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.				Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm. 231 2.5.1985					
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.				Karttalehti	
Pohjakartan hyväksyi ja				Kiinteistötunnus 205-8-92-1	
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2010			
Piirt.	SMM				
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen			
Kaupungin valtuusto hyväksynyt				Tj-kartta 8/92/1	

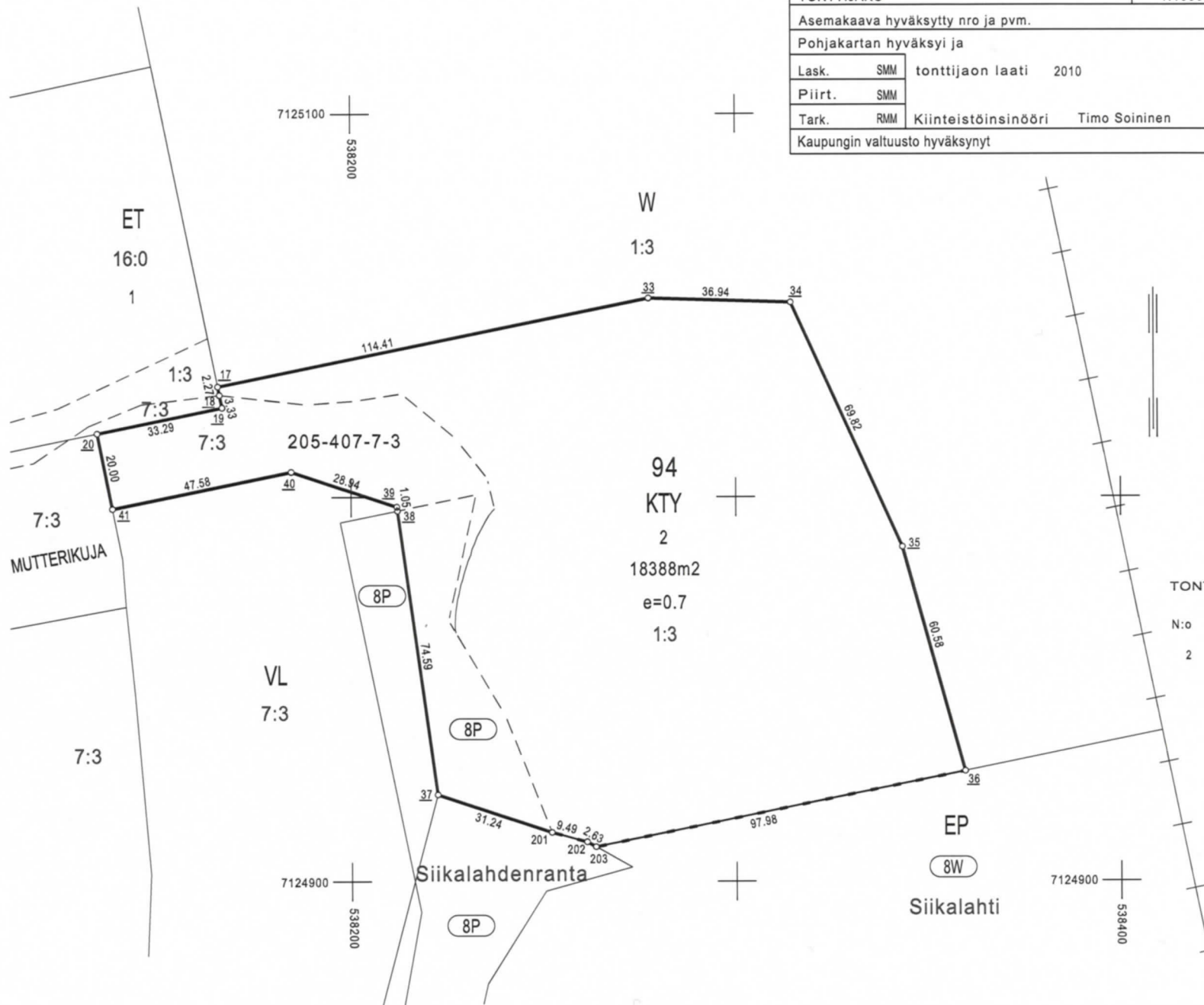
COORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
7	7124992.840	537578.315
8	7125063.715	537670.261
9	7125067.106	537674.660
10	7125056.443	537680.496
11	7125057.717	537682.649
12	7125063.319	537692.122
13	7125014.010	537719.114
14	7125007.043	537722.927
15	7124993.497	537725.689
16	7124944.252	537735.728
17	7124938.286	537731.842
18	7124928.166	537685.503
19	7124902.867	537563.236
20	7124907.406	537556.177
21	7124954.118	537546.575
22	7124962.112	537550.036
23	7124973.554	537547.685

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	19098	15839	205-8-5-8
		1012	205-401-1-4-M609
		782	205-401-13-0
		651	205-401-1-67
		597	205-8-5-25
		217	205-8-5-24

TONTTIJAKO	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä	
Pohjakartan hyväksyi ja	ETRS-GK27	
Lask. SMM	tonttijaon laati	2010
Piirt. SMM	Karttalehti	
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Kiinteistötunnus
		205-8-94-2
		Tj-kartta
		8/94/2



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
17	7125028.856	538165.375
18	7125026.627	538165.831
19	7125023.370	538166.498
20	7125016.720	538133.880
33	7125051.711	538277.481
34	7125050.575	538314.400
35	7124987.001	538343.267
36	7124928.627	538359.456
37	7124922.596	538222.352
38	7124996.472	538212.040
39	7124997.510	538211.895
40	7125006.614	538184.426
41	7124997.109	538137.805
201	7124912.750	538251.996
202	7124910.285	538261.161
203	7124909.000	538263.458

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
2	18388	1422	205-8-9903-1
		14809	205-871-1-3
		2157	205-407-7-3