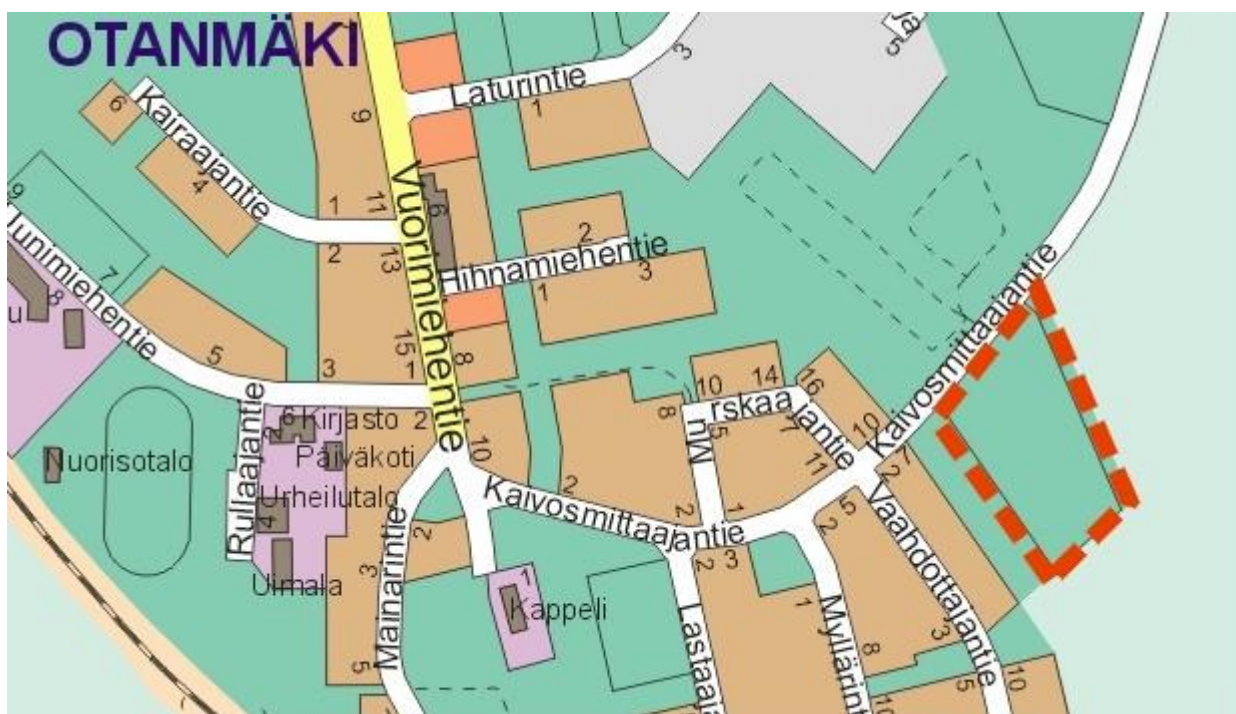


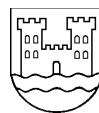


ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELI 110 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUS-
ALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO
SELOSTUS
YMTK
KH
KV

18.6.2010
11.10.2010
24.11.2010
11.1.2011
18.1.2011

SISÄLTÖ

ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SELOSTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote luontoselvityksestä Otanmäki, taajama, Kalle Ruokolainen 2010

LIITEKARTAT

1. Viistoilmakuva ja johtokartta
2. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
3. Asemakaavakartta määräyksineen

ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SELOSTUS

Tavoite on kumota vanhentunut asemakaava rakentamattomalta teollisuusalueelta ja maa- ja metsätalousalueelta. Kysymyksessä on myös alueella voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuuden arviointi, jota on suoritettava v. 2013 lähtien (MRL 60 §).

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010-2013 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla mm. Otanmäen kaupunginosassa sijaitsevien rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien asemakaavaa nykyisen kysynnän/ muuttuneiden tarpeiden mukaiseksi.

Asemakaavan kumoamisen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla 18.6.2010, Koti-Kajaanissa 19.6.2010 ja Vuolijoki-lehdessä 24.6.2010. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpäalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1) mukaisesti. Otanmäen asemakaavahankkeita varten tehtiin luontoselvityksiä kesällä 2010.

Kaava-alue sijaitsee Otanmäessä Kaivosmittaajantien eteläpuolella erillään muusta Otanmäen teollisuusalueesta. Luontoselvityksen (liite 2) mukaan alue on ojittamatonta rämettä, joka soveltuu huonosti rakennusmaaksi. Alue on rakentamaton eikä kunnallistekniikan verkosto ulotu sinne (kartta 1). Alueen omistaa Kajaanin kaupunki.

Alueella on voimassa 14.7.1986 vahvistettu asemakaava (kartta 2). Siinä alue on varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa auto- ja varastovajoja (TV-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 4.2.2010. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

Asemakaavan kumoamisen (kartta 3) hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kajaanissa 11. päivänä lokakuuta 2010



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	21.07.2010
	Kajaani		
Kaavan nimi	Kaivosmittaajantie kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.06.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8420	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-1,8420

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					-1,8420	-4205
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,6818	-4205
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1602	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					-1,8420	-4205
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,6818	-4205
TV					-1,6818	-4205
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,1602	
M					-0,1602	
W yhteensä						



Otanmäen taajaman
luontoselvityksen osa-alueet

= Luontoselvityksen osa-alueen
raja ja numero

= Ympäristöön tai maisemaan
liittyvä yksityiskohta ja
kohdekirjain

5

B

moottorikelkkareitti ja puusto on lähinnä äskettäin raivattua tiheää vesaikkoa. Linjan itäpuolella on nuorta tai varttunutta taimikkoa. Alueella on myös soistunutta kangasrämettä (Kaivosmiehenpuisto).

Osa-alueiden kuvaukset

Maastoinventointien perusteella asema-kaavan rakentamattomat alueet jaettiin kymmeneen osa-alueeseen (ks. karttaliite). Jako on tehty sijainnin ja luonnonolojen mukaan. Osa-alueet eivät ole luonnoltaan täysin yhtenäisiä, koska metsätyyppien pienialaista vaihtelua ei katsottu tarpeelliseksi ja järkeväksi erotella ehdottoman tarkasti. Se olisi ollut liian työlästä eikä toisaalta olisi tuonut merkittävää lisäarvoa luonnonarvojen kokonaisuuden ymmärtämisessä.

Osa-alueiden kuvaustekstien lomassa olevat numerot (suluissa) viittaavat valokuvien numeroihin.

Osa-alue 1: Kotasuo. Kuvio rajoittuu pohjoisessa Kaivosmittaajantien ja idässä voimalinjaan. Alue on kauttaaltaan kohtalaisen paksuturpeista rämettä. Suotyyppi on pääosin isovarpuinen räme, osin sararäme. Suo on ojittamaton ja siksi jossakin määrin arvokas, koska valtaosa Suomen rämeistä on ojitettu. Alueen kaavamerkintää ollaan kumoamassa, mikä lienee monestakin näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Myös kohtalaisesti säilyneen luontonsa puolesta alue sopii huonosti rakennusmaaksi.

Suon tyyppillisiä kasvilajeja ovat mm. vaivero, suokukka (1), vaivaiskoivu, suopursu (2), kanerva, lakka, tupasvilla, variksenmarja, rahkasammalet ja poronjäkäle. Tienvarsiuojassa kasvaa myös järviruokoa ja järvikortetta sekä tienreunan leikkauksessa siniheinää. Suon puusto on harvahkoa ja riukumaista männikköä, jossa on joitakin hieskoivuja.

Osa-alue 2: Ryhmäpuutarha. Ryhmäpuutarhan alue (3) on entistä Kotasuon alavaa turvemaata, jonne on rakennettu hyvä tieverkosto. Kasvimaaksi turvepohja sopii kuitenkin huonosti, koska se on



kirastas (2), talitiainen (2), punarinta (2), lehtokerttu (2), punatulkku (2) ja vihervarpunen (2).

Yksittäishavainnot saatiin lisäksi tervapääskystä, haarapääskystä, västäräkistä, metsäkirvisestä, rautiaisesta, kirjosiepostasta, järripeiposta ja viherpeiposta. Nämä kaikki ovat varmasti Otanmäen taajaman tai sen lähimetsien pesimälintuja.

Lajimäärä jäi suhteellisen alhaiseksi, mutta iso osa inventoinnista tapahtui lintujen parhaan lauluajan ulkopuolella iltapäivällä ja illalla.

Uhanalaiset lajit

Tiedot uhanalaisista lajeista tarkistettiin Kainuun ELY-keskuksen rekisteristä. Selvitysalueelta on tiedossa havainto hoikkaröllistä (7 yksilöstä) vuodelta 1989. Paikalla on käyty vuosina 1999 ja 2007 eikä lajia ole havaittu. Kuvasin esiintymäpaikan koordinaattitiedon mukaan rivitalon pihamaan penkereessä (21). Kesäkuun alussa hoikkarölli ei vielä kuki, joten lajin havaitseminen paikalla olisi vaatinut erityisasiantuntemusta. On vaikea arvioi-

da, esiintyykö lajia enää Otanmäen alueella.

Liito-oravan papanoita katseltiin puiden juurilta, mutta lajin esiintymisestä alueella ei todettu mitään merkkejä.

Yhteenveto

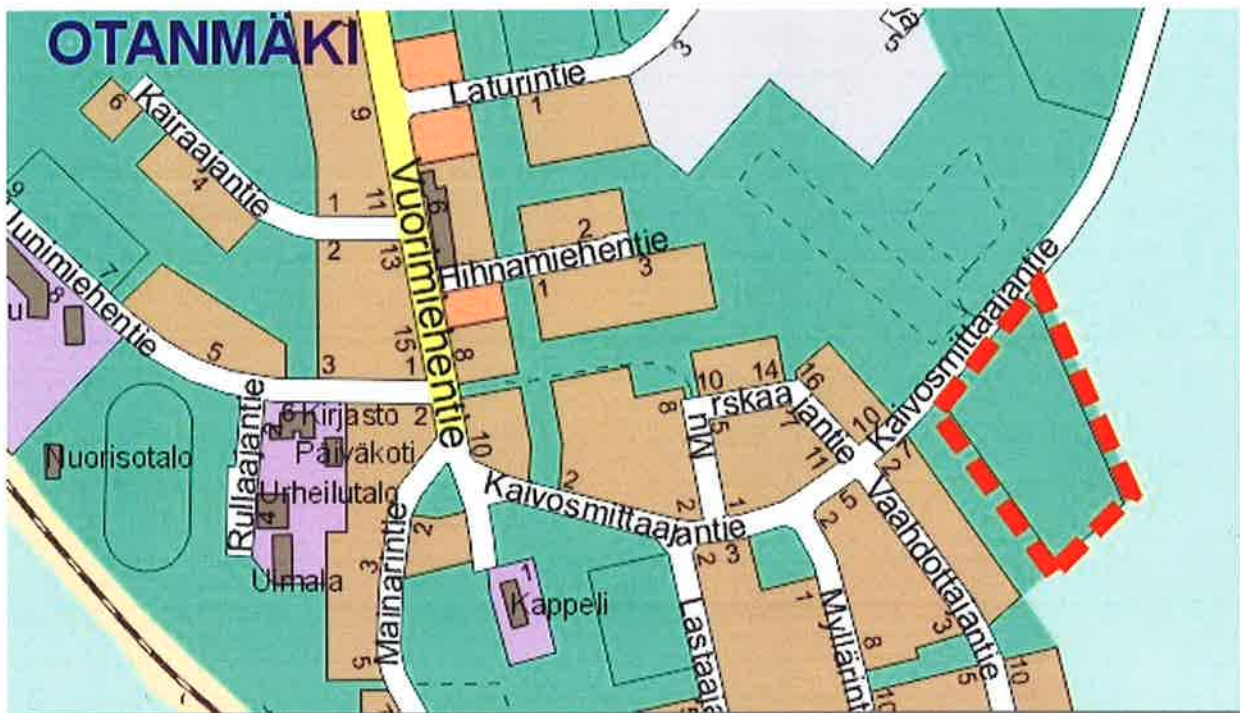
Selvitysalueella ei ole luontotyyppejä tai eliölajeja, joiden suojeluun lainsäädäntö erityisesti velvoittaa. Taajamametsien hoidossa on hyvä huomioida, että metsät muodostavat yhdessä rakennetun ympäristön kanssa kokonaisuuden, jossa ne täydentävät toisiaan. Erityisesti vanhan Otanmäen kerrostaloalueiden lähimetsien säilyttäminen on tärkeää. Myös rakennetun ympäristön siisteydestä arvokkaiden rakennusten läheisyydessä pitäisi huolehtia.

Yleisesti ottaen Otanmäen taajaman viheralueet ovat tavallisia kangasmetsiä. Niitä voidaan hoitaa tavallisten puistometsien tavoin.

Asemakaavan kumoaminen Otanmäki, Kaivosmittaajantie

Kaupunginosa 22 Otanmäki kortteli 110 sekä maa- ja metsätalousaluetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan kumoaminen on vireillä Otanmäessä Kaivosmittaajantien eteläpuolella.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on kumota vanhentunut asemakaava rakentamattomalta teollisuusalueelta ja maa- ja metsätalousalueelta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Alueella on voimassa 14.7.1986 vahvistettu asemakaava. Alue on rakentamaton suomaista maastoa eikä kunnallistekniikan verkosto ulotu sinne. Kortteli 110 on erillään muusta Otanmäen teollisuusympäristöstä. Alue on kaupungin omistama.

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

Asemakaavan kumoamisen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueella.

Asemakaavan kumoamisen vaikutusten arviointi, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksen mukaisesti (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > kaavoituskatsaus).

Kesäkuussa 2010 on tehty luontoselvityksiä Otanmäen asemakaavamuutoksia varten. Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä selvityksiä asemakaavan kumoamisen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Alueen naapurit, Otanmäki- Seura ry.

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kainuun Puhelinosuuskunta, TeliaSonera Finland Oyj

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

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

Kaupungin luottamuselimet:
päättöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ELY-keskus

YHTEYSHENKILÖT:

Kajaanin kaupunki, Ympäristötekniinen toimiala, PL 132, 87101 Kajaani, käyntiosoite: kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 3. kerros
Fax 08-6155 2666
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttö-tulosalue: kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 044-7100 640

Kunnallistekniikka-tulosalue: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044-7100 034

**ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.
Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.**

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletulokuulutus kaupungin ilmoitustaululla 18.6.2010, Koti-Kajaanissa 19.6.2010 ja Vuolijoki-lehdessä 24.6.2010.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta syksy 2010: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta kaupungin ilmoitustaululla, Koti-Kajaanissa ja Vuolijoki-lehdessä.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa, Otanmäen kirjastossa ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus syksy 2010 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto syksy 2010. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus kaupungin ilmoitustaululla, Koti-Kajaanissa ja Vuolijoki-lehdessä.
osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan kumoamisen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus kaupungin ilmoitustaululla, Koti-Kajaanissa ja Vuolijoki-lehdessä. Asemakaava on kumottu.

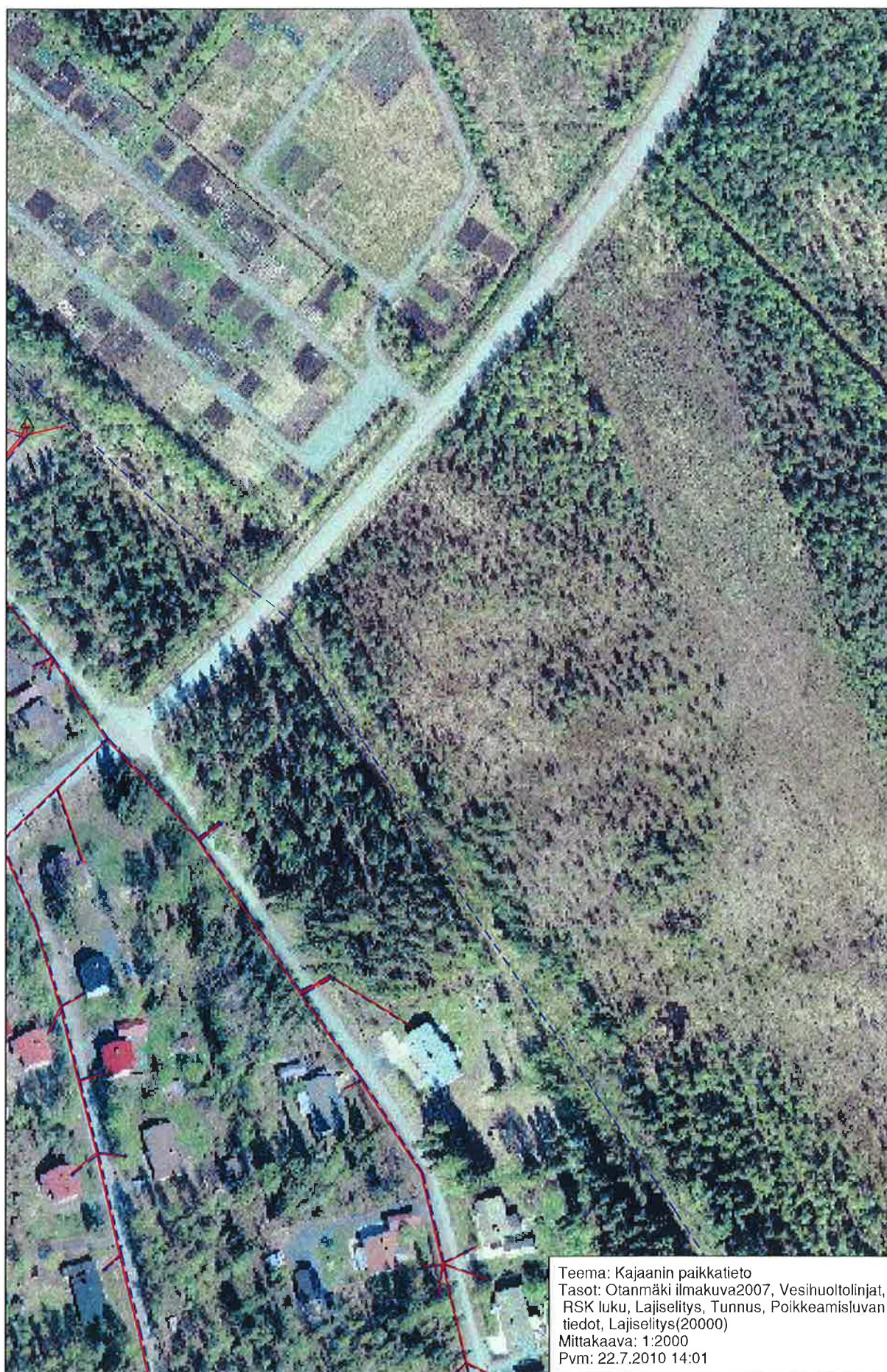
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavahankkeen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavan laadintavaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lisätietoa kaavoituskatsauksessa, Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > kaavoituskatsaus).

Muutettu 29.9.2010
Kajaanissa 15.6.2010

Pirjo Honkanen

Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

LIITEKARTTA 1



Teema: Kajaanin paikkatieto
Tasot: Otanmäki ilmakekuva2007, Vesihuoltolinjat,
RSK luku, Lajiselytys, Tunnus, Poikkeamislavan
tiedot, Lajiselytys(20000)
Mittakaava: 1:2000
Pvm: 22.7.2010 14:01

KORTTELI 110 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa auto- ja varastovajoja

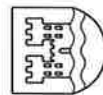
Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jonka asemakaava kumotaan

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta oikeaksi todistaa

Kajaanissa 30.4.2010

Marja Virkkunen

KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

PVM	30.4.2010				
PIR.N:o	6/10				
MK	1-1000-				
SUUNN	PH				
DIET	MV				

PIRJO HONKANEN
 KAARIOTI (SARKKE-TI)

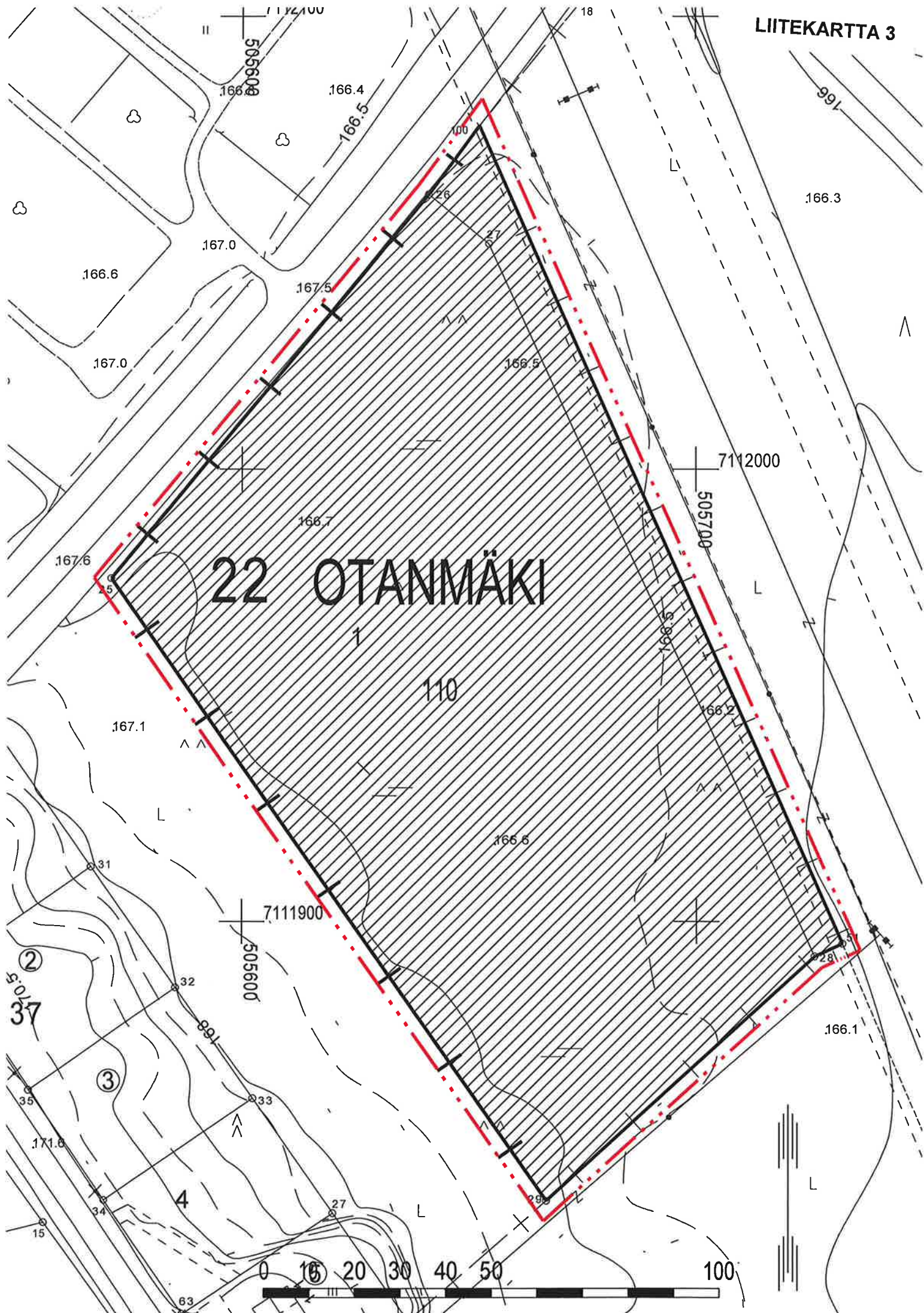
Pirjo Honkanen

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

KAAVOITUSARKKITEHTI

KAAVOITUSARKKITEHTI

KAAVOITUSARKKITEHTI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupungin- tai kunnanosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

22 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

OTA Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

 Alue, jolta asemakaava kumotaan.

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELI 110

SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM 29.9.2010

PIIR.N:o 5/10

MK 1:1000

SUUNN. PH

PIIRT. PH

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

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

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

LAINVOIMAINEN:

TIMO SOININEN