



ASEMAKAAVA

KAJAANI

TILA 7:18 JA OSA TILASTA 18:0
LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 7 TIHISENNIEMI

KORTTELI 1 TONTTI 7



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	15.12.2010
SELOSTUS	28.1.2011
	8.4.2011
YMTK	23.2.2011
KH	26.4.2011
KV	2.5.2011

SISÄLTÖ
TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN KUVAUS
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Asemakaavan laatimishakemus, UPM Oyj 12.10.2010
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, viistoilmaukuva
2. Rakennettu ympäristö, johtokartta
3. Ote Kainuun maakuntakaavasta 2020
4. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
5. Voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on laajentaa Renforsin Rannan yritystoimintaa UPM-Kymmenen omistamalle tehdasalueeksi aidatulle alueelle Sokajärventien pohjoispuolelle. UPM-Kymmene Oyj on anonut asemakaavan laatimista 12.10.2010.

Asemakaavahanke tuli vireille 15.12.2010. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavalla muodostuu n. 15,2 ha suuruinen tehdasalueen laajennus, johon voi rakentaa uudisrakennuksia. Laajennusalueen tontti 7-1-7, jossa rakennusoikeutta on yli 60 000 k-m², liittyy koillisrajallaan olevaan tehdasalueeseen. Jotta tonttien jakaminen on tarvittaessa joustavaa, uuden tontin asemakaavamääräykset ovat samat kuin viereisellä tehdasalueella:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-8. Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvelevia kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teollisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrätyillä korttelinosilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita. Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin.

Tehokkuusluku on $e=0,40$. Rakennusala ulottuu tehdasalueen puolella tontin rajaan. Muilla tontin rajoilla on istutusvyöhykkeet. Vesijohtoa ja viemäriinjaa sekä 110 kV:n sähkölinjaa varten on aluevaraukset.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on Kajaanin keskustaaajaman vahvistetun osayleiskaavan mukainen.

Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä eikä sen käytön tehostaminen vaadi uusien liikenneväylien rakentamista. Laajennusalueelle sijoittuvan toiminnan luonne ja määrä vaikuttavat liikennemäärään, joka todennäköisesti jakautuu sekä Sokajärventielle että Tehdaskadulle, jotka ovat liisääntyvällekin liikenteelle mitoitettuja pääliikenneväyliä.

Laajennusalueelle sijoittuvan toiminnan ympäristöhäiriötä pyritään hallitsemaan asemakaavamääräyksellä: "Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin."

Yritysvaikutusten arviointi

Laajennusalueen teollisuustontti liittyy Renforsin Rannan yritysalueeseen ja on yritysalueen kehittämisen kannalta merkittävä. Sen lisäksi, että yrityksiä sijoitetaan oleviin tehdasrakennuksiin, tulee mahdolliseksi toteuttaa suuria-kin uudisrakennuksia, mikä lisää yritysalueen monipuolisuutta.

Asemakaavan ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta länteen Sokajärventien pohjoispuolella. Kaava-alue on Tihisenniemen tehdasalueen vara-alue, jonka omistaa UPM-Kymmene Oyj.

Tihisenniemen teollisuusalueelle perustettiin keväällä 1907 Kajaanin Puutavara Osakeyhtiön saha, josta sadan vuoden aikana kehittyi UPM-Kymmenen Kajaanin tehtaas. Paperitehtaan toiminta päättyi vuonna 2008 ja tehtaan tiloihin perustettiin Renforsin Ranta –niminen yritysalue. Renforsin Rannassa on tällä hetkellä 25 yritystä, joissa on noin 500 työpaikkaa. Entisen tehtaan tiloista on vuokrattu noin kolmasosa. Vuokratuista tiloista on saneerattu yrityksille sopiviksi noin puolet, toinen puoli on voitu ottaa käyttöön lähes sellaisenaan. Renforsin Rannassa toimii tällä hetkellä sekä palvelu- että tuotantoyrityksiä.

Kaava-alue on tehdasalueeksi aidattua aluetta, jossa on entisen UPM-Kymmene Oyj:n paperitehtaan raskaan liikenteen sisäänajoportti ja vaaka-asema. Kierrätystoimintaan erikoistunut Kuusakoski Oy on vuokrannut mm. vaaka-aseman ja tuottaa vaakapalveluja alueen muille toimijoille. Tehdasalueen vara-alue on käytetty mm. maanläjitykseen (kartta 1). Kasvillisuus on pensaikkoa, josta puusto on raivattu tehdasalueen laajenemista varten. Alueen rajoilla kasvaa vähän harvaa lehtipuustoa.

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 2). Nykyisen tehdastontin rajalla on Kainuun Puhelinosuuskunnan kaapeli, jonka voi poistaa. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy:n 110 kV:n ilmajohto kulkee alueen halki pohjoisesta etelään. Johdon siirtäminen tarvittaessa Sokajärventien varteen on mahdollista. Alueen läpi kulkee Kajaanin Veden vesijohdot ja jätevesiviemärin päärunkojohto, joka palvelee Kajaanin eteläpuolen aluetta.

Kaava-alueelta on raskaan ajoneuvoliikenteen liittymä Sokajärventielle. Keväällä 2007 Sokajärventien liikennemäärä oli 1550 ajon. /vrk. Liittymän kautta kulkee edelleen koko tehdasalueen (mm. UPM-Kymmenen saha, Kainuun Voiman lämpövoimalaitos) raskas liikenne, joten liikennemäärän ei arvioida oleellisesti muuttuneen.

Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan marraskuussa 2001 ja tarkistettut muutokset 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, josta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tavoitteilla määritetään valtakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön linjaukset, jotka on otettava huomioon sekä kaavoituksessa että valtion viranomaisten toiminnassa kaikkialla Suomessa.

Tavoitteet koskevat toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja, toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa, Helsingin seudun erityiskysymyksiä ja luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiä aluekokonaisuuksia.

Voimaan tulleen uudistuksen mukaan nykyistä vahvemmin on hillittävä ilmastomuutosta ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Keskeinen rooli on liikenteen ja asumisen järjestelyillä. Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja liikenteen päästöjä vähentää. Uusitutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä sekä energiansäästöä tulee edistää.

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan, joka on saanut lainvoiman 5.5.2009 (kartta 3).

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Sille on suunnittelumääräys: "Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi 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."

Tehdasalueella on maakuntakaavamerkintä: **t/kem**, teollisuus- ja varasto-alue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos, ja **en**, energiahuollon alue.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 4) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoluetta T.

Alue on asemakaavoittamaton (kartta 5). Alue rajoittuu 17.6.1986 vahvistettuun asemakaava-alueeseen, jossa Tihisenniemen teollisuusalue on teolli-

suus- ja varastorakennusten korttelialuetta T-8. Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvelevia kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teollisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrätyillä korttelinosilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita. Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin.

Alueen eteläpuolella on vanha Katiskatien pientaloalue, joka on yleiskaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta TY ja asemakaavoittamaton. Sokajärventien länsipuolella on asemakaavoitettu yli 197 ha suuruinen ns. Pohjan Sellun pääosin rakentamaton teollisuustontti T, jolla on mm. jätehuoltotoimintaa.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Rakennusjärjestyksessä alue on suunnittelutarvealuetta.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 27.9.2010. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

UPM-Kymmene Oyj on anonut asemakaavan laatimista 12.10.2010 (liite 1).

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa 15.12.2010. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoite on laajentaa Renforsin Rannan yritystoimintaa UPM-Kymmenen omistamalle yleiskaavassa tehdasalueeksi varatulle alueelle.

ASEMAKAAVAN KUVAAUS

Asemakaavalla muodostuu n. 15,2 ha suuruinen tehdasalueen laajennus, johon voi rakentaa uudisrakennuksia Renforsin Rannan yritysalueen tarpeisiin (kartta 6). Laajennusalueen tontti 7-1-7, jossa rakennusoikeutta on yli 60 000 k-m², liittyy koillisrajallaan olevaan tehdasalueeseen. Jotta tonttien jakaminen on tarvittaessa joustavaa, uuden tontin asemakaavamääräykset ovat samat kuin muulla tehdasalueella:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-8. Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvelevia kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teollisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrätyillä korttelinosilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita. Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin.

Tehokkuusluku on $e=0,40$. Rakennusala ulottuu tehdasalueen puolella tontin rajaan. Muilla tontin rajoilla on istutusvyöhykkeet. Vesijohtoa ja viemäriinjaa sekä 110 kV:n sähkölinjaa varten on aluevaraukset.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat Renforsin Rannan yritysalueita, mutta välilliset vaikutukset ulottuvat koko Kainuun yritysalueeseen. Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaava-hankkeet > kaavoituskatsaus). Lisäksi Kajaanin kaupunki vaatii yrityksiin kohdistuviin kaavoihin tehtäväksi yritysvaikutusarvioinnin.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on keskustaajaman vahvistetun osayleiskaavan mukainen.

Liikenne

Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä eikä sen käytön tehostaminen vaadi uusien liikenneväylien rakentamista. Laajennusalueelle sijoittuvan toiminnan luonne ja määrä vaikuttavat liikennemäärään, joka todennäköisesti jakautuu sekä Sokajärventielle että Tehdaskadulle, jotka ovat lisääntyvällekin liikenteelle mitoitettuja pääliikenneväyliä.

Ympäristöhäiriöt

Laajennusalueelle sijoittuvan toiminnan ympäristöhäiriötä pyritään hallitsemaan asemakaavamääräyksellä: "Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisiin tarkoituksiin."

Yritysvaikutusten arviointi

Laajennusalueen teollisuustontti liittyy Renforsin Rannan yritysalueeseen ja on yritysalueen kehittämisen kannalta merkittävä. Sen lisäksi, että yrityksiä sijoitetaan oleviin tehdasrakennuksiin, tulee mahdolliseksi toteuttaa suuria-kin uudisrakennuksia, mikä lisää yritysalueen monipuolisuutta.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. kerrosalan toteutumista, työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, rakennusten elinkaaren ja kunnon kehitystä, taloudellisia seikkoja (muutokset, korjaukset, energiankäyttö).

Asemakaavan ja sitovan tonttijaon (kartta 7) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 28. päivänä tammikuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitovaksi tonttijaoksi olivat julkisesti nähtävänä 4.3.-4.4.2011. Ehdotuksia vastaan ei jätetty muistutuksia. Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittaa lausunnonaan ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

E.ON Kainuun Sähköverkko Oy esittää lausunnossaan, että 110 kV sähköjohdon mahdollista tulevaa siirtoa varten varataan tila tämän kaavamuutoksen yhteydessä Sokajärventien varteen. Johtoalue, johon ei saa sijoittaa rakennuksia, on E.ON Kainuun Sähköverkko OY:n mukaan leveydeltään 13,5 m molemmin puolin johtolinjaa. Lisäksi vaaditaan 10 m leveät reunavyöhykkeet, joilla kasvavan puuston korkeus on rajoitettu.

Asemakaava-alue käsittää UPM-Kymmene Oyj:n omistaman alueen maanomistusrajaa pitkin. Sokajärventien puolella rakennusalan raja on 15 m tontin rajasta ja kaava-alueen ulkopuolella on n. 20 m leveä vyöhyke Kajaanin kaupungin omistamaa maata, yhteensä 35 m levyinen vyöhyke. Valtion omistaman Sokajärventien tiealueen leveys on n. 23 m, josta osa voi olla johtolinjan reunavyöhykettä. Asemakaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon, että Sokajärventien suuntaisesti on tilaa sähköjohdon sijoittamiseen, mikä ei vaadi asemakaavaa. Asemakaava-aluetta ei ole tarpeen laajentaa sähkölinjan siirron vuoksi.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Kajaanissa 6. päivänä huhtikuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	24.01.2011
Kaavan nimi	Renforsin ranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.12.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,2281	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,2281
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	15,2281	100,0	60912	0,40	15,2281	60912
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,2281	100,0	60912	0,40	15,2281	60912
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [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	15,2281	100,0	60912	0,40	15,2281	60912
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,2281	100,0	60912	0,40	15,2281	60912
T	15,2281	100,0	60912	0,40	15,2281	60912
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

12. 10. 10

382/2010

1 (1)

Kajaanin kaupunki
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani

28.9.2010
Eija Martikainen

PYYNTÖ ASEMAKAAVOITUKSEN ALOITTAMISEKSI

UPM-Kymmene Oyj pyytää Kajaanin kaupunkia asemakaavoittamaan oheiseen karttaliitteeseen merkityn Lisätehdasalue- nimiseen tilaan (205-401-18-0) kuuluvan alueen yleiskaavan mukaisesti teollisuusalueeksi. Kaavoitettavaksi esitetty alue liittyy Renforsin rannan yritysalueeseen ja on yritysalueen kehittämisen kannalta merkittävä. UPM-Kymmene Oyj toivoo kaavoituksen aloittamista mahdollisimman nopeasti.

Helsingissä 28. syyskuuta 2010

UPM-Kymmene Oyj



Samuli Eerolainen

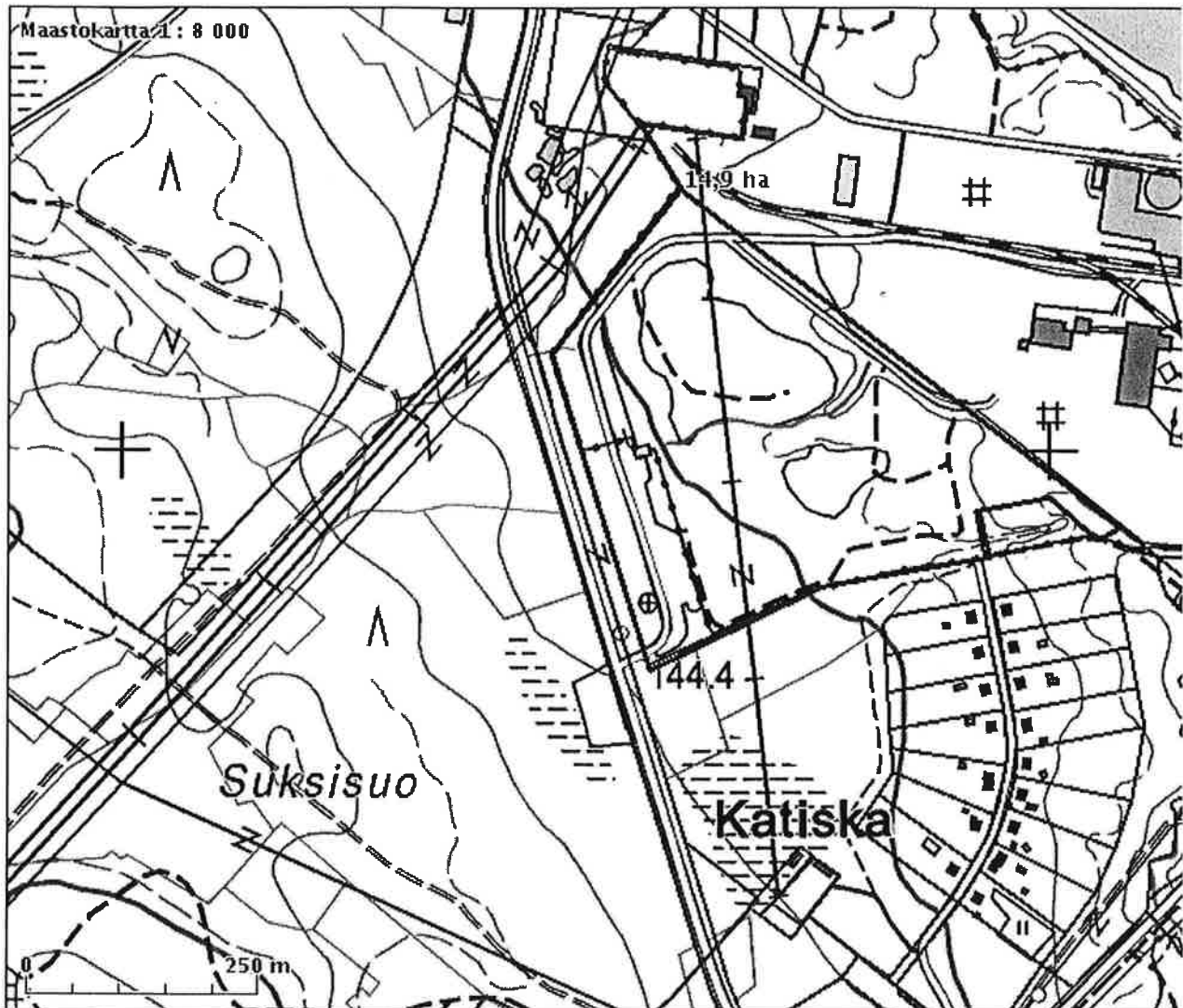


Christer Eklöf



Karttatuloste

Tulostettu 11.10.2010



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 7122935 E: 532667
Tuloste ei ole mittatarkka.

Asemakaava**Renforsin Rannan laajennus**

Tila 7:18 ja osa tilasta 18:0 Lahjoitusmaan kylässä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan laadinta on vireillä Sokajärventien varressa noin 3 km kaupungin keskustasta länteen.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on laajentaa Renforsin Rannan yritystoimintaa UPM-Kymmenen omistamalle tehdasalueeksi aidatulle alueelle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

UPM-Kymmene Oyj on esittänyt asemakaavan laatimista 12.10.2010.

Alue on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta T. Alue on asemakaavoittamaton ja Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta.

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

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- | | |
|---|---|
| 0 | Asemakaava ei toteudu |
| 1 | Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti. |

Asemakaavan vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueella.

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

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä selvityksiä asemakaavan pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt ja alueella toimivat

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

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

Suunnitteluryhmä:	Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö- ja kunnalliste- kniikka-tulosalueet
-------------------	---

Kaupungin luottamuselimet:

päätoimikunta:	ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto
----------------	---

Viranomaiset:	Kainuun ELY-keskus, Oulun ELY-keskus/ liikenne
---------------	--

YHTEYSHENKILÖT:

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

Maankäyttöpalvelut:	kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen p. 044-7100 640 suunnitteluavustaja Anja Hyrkäs p. 044-7100 343
---------------------	---

Kunnallistekniikka/ suunnittelu:	suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen p. 044-7100 034
----------------------------------	--

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus	Ilmoitus vireilletulosta kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa 15.12.2010.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit yms.
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta kevät 2011: nähtävillöpanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillöolosta kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa.
	Nähtävillä Neuvokissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa, ja internetissä. Lausuntopyyntö.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävillöoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus kevät 2011 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto kevät 2011. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa.
osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä riippuu kaavan lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavahankkeen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa 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).

Kajaanissa 10.12.2010



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti



KAJAANIN KAUPUNKI		
Saap. 23.03.11		
Dnro 190/11	Omork	Krk

LIITE 3a

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

23. maaliskuuta 2011

Viite: lausuntopyyntöne 28.2.2011

Asemakaava ja sitova tonttijako, Renforsin rannan laajennus

Olemme saaneet lausuntopyyntöne 28.2.2011 ja sen mukaan muutoksen kohteena oleva alue tulisi olemaan Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T - 8. Kii-tämme mahdollisuudesta antaa lausunto nyt lausuntopyyntövaiheessa olevaan kaava-muutokseen.

E.ON Kainuun Sähköverkko Oy toimii sähköverkkoluvan omaavana verkonhaltijana Kainuussa ja osassa Pohjois-Pohjanmaata. Sähkömarkkinalaissa (Liite 1) verkonhalti-joille on useita velvoitteita, kuten esimerkiksi liittämismvelvollisuus ja sähköverkkosten kehittämismvelvollisuus. Laadittaviin kaavoihin pitää saada riittävät kaavavaraukset verkonhaltijan verkkoja varten ja tällä tavalla mahdollistetaan aikanaan kaavoituksen mukaan toteutettaville hankkeille sähkön toimitus eli saamme liitettyksi kohteet jake-luverkkoon.

Pääsääntöisesti E.ON Kainuun Sähköverkko Oy:n nykyiset johdot ja laitteet jäävät nyt kaavoitusmuutoksen kohteena olevan alueen ulkopuolelle lukuun ottamatta koko Ka-jaanin kaupunkia palvelevaa 110 kV johtoa. Tämän tärkeän 110 kV johdon tarvitse-man maa-alueen osalta lausumme seuraavaa:

E.ON Kainuun Sähköverkko Oy omistaa muutosalueella sijaitsevan tärkeän 110 kV alueverkkoyohdon, jolle on kaavaluonnoksessa varattu verkkoyhtiömme nykyiseen tarpeeseen riittävä johtoalue. Johdon sijainnin vaikutuksia kaavasuunnitteluun tiedus-teltiin yhtiöstämme marraskuun 2010 alussa. Sähköpostivastauksessamme Pirjo Hon-kaselle 9.11.2010 (Liite 2) esitimme näkemyksemme johdon vaikutuksista alueen käyttöön ja siitä millä edellytyksillä niitä voidaan vähentää tai poistaa.

Kokemuksemme mukaan kasvavalla alueella kaavoitetun tonttialueen läpi kulkevan johtoalueen ottaminen muuhun käyttöön tulee selviteltäväksi poikkeuksetta myöhem-min aluetta käyttävien tahojen aloitteesta. Johtoreitti on lisäksi merkityksellinen tule-vaisuudessa rakennettaessa sähkönkäytön kasvun ja käyttövarmuusvaatimusten vaati-mia lisäyhteyksiä Tihisenniemen sähköasemalta Kajaanin kaakkoisosien ja Sotkamon lounaisosien tarpeisiin.



Esitämmekin, että meneillään olevassa kaavamuutoksessa mahdollisuuksien mukaan, sekä lähialueen maankäytön edetessä tulevaisuudessa, varataan tila myöhemmin johdon mahdollisen siirtämisen ja lisäyhteyksien tarpeisiin Sokajärventien varteen Tihisenniemen ja Lohtajan sähköaseman välille. Tämän hetkisten arvioiden mukaan alueella nykyisin sijaitsevan johtoalueen määrittelemä [leveys 2 x (13,5m + 10m)] uusi tilavaraus nyt kaavoitusmuutoksen kohteena olevalle alueelle olisi välttämätön.

Ystävällisin terveisin

E.ON Kainuun Sähköverkko Oy
Suunnittelu

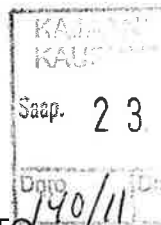
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Seppo' followed by a stylized surname.

Seppo Mäkelä
Suunnittelupäällikkö



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen lautakunta
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI



LIITE 3b

LAUSUNTO

1 (1)

22.3.2011

1497/2011/POP/3

Renforsin rannan asemakaavan laajennus ja sitova tonttijako, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Renforsin rannan asemakaavan laajennuksesta ja sitovasta tonttijaosta. Kaavoitettava alue sijaitsee Sokajärventien (mt 19049) ja Tihisenniemen teollisuusalueen välisellä alueella. Maantie ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen. Kulku alueelle tapahtuu olemassa olevan liittymän kautta.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Yksikön päällikkö
Liikennejärjestelmä


Timo Mäkikyrö

Tienpidon asiantuntija

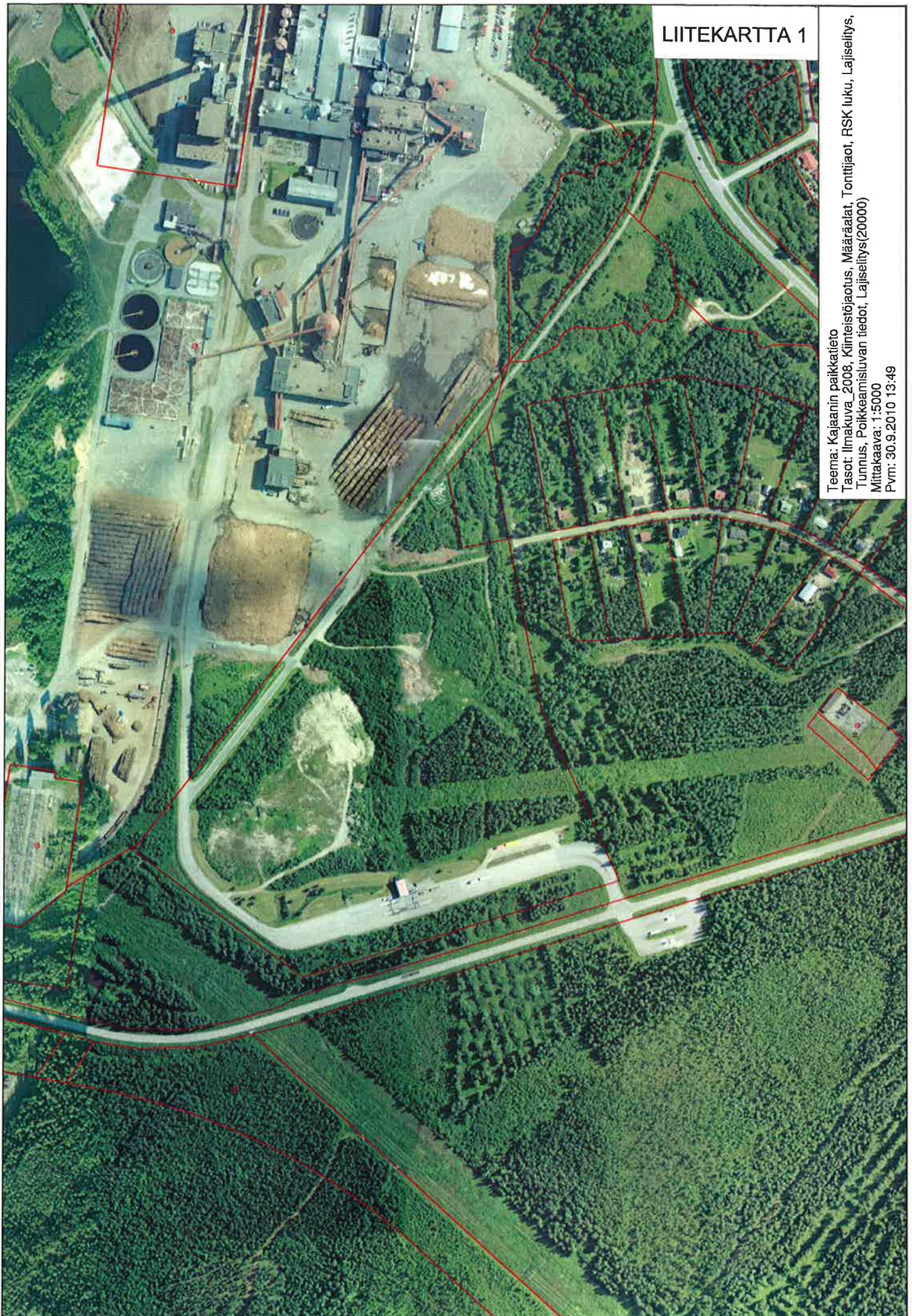

Jussi Sääskilahti

TIEDOKSI

Kainuun ELY, Timo Mäkikyrö, Jussi Sääskilahti

Sääskilahti Jussi

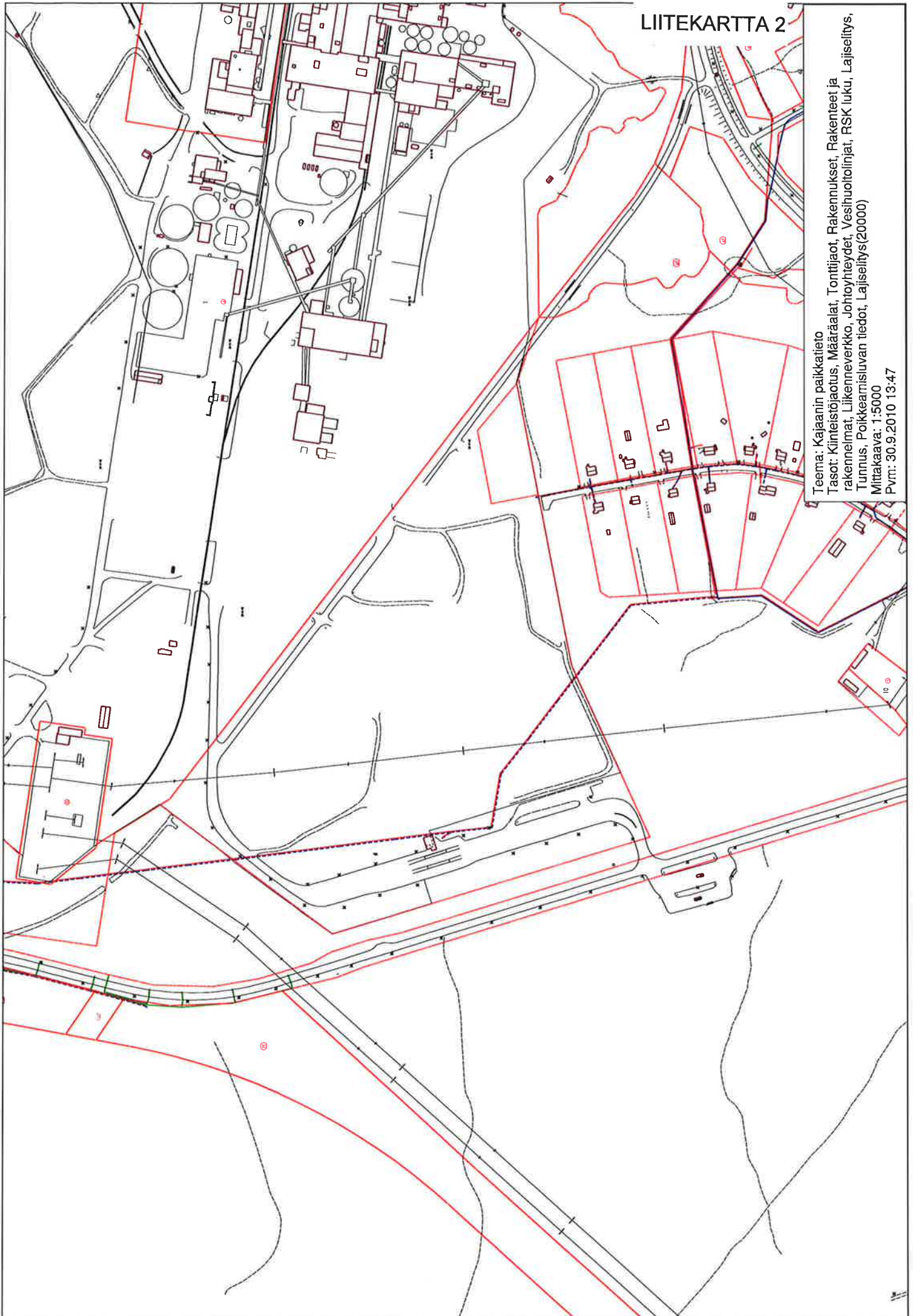
LIITEKARTTA 1

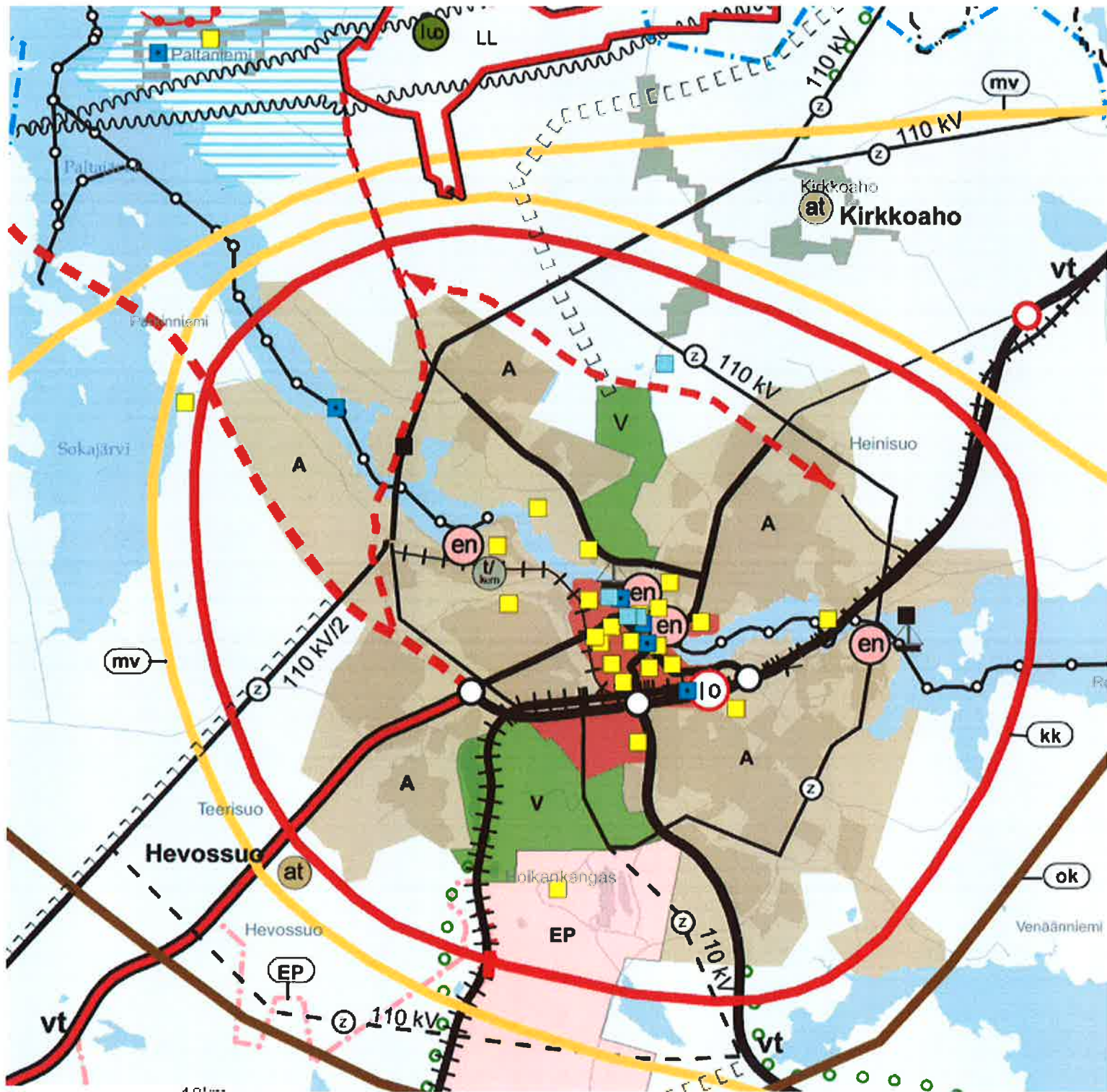


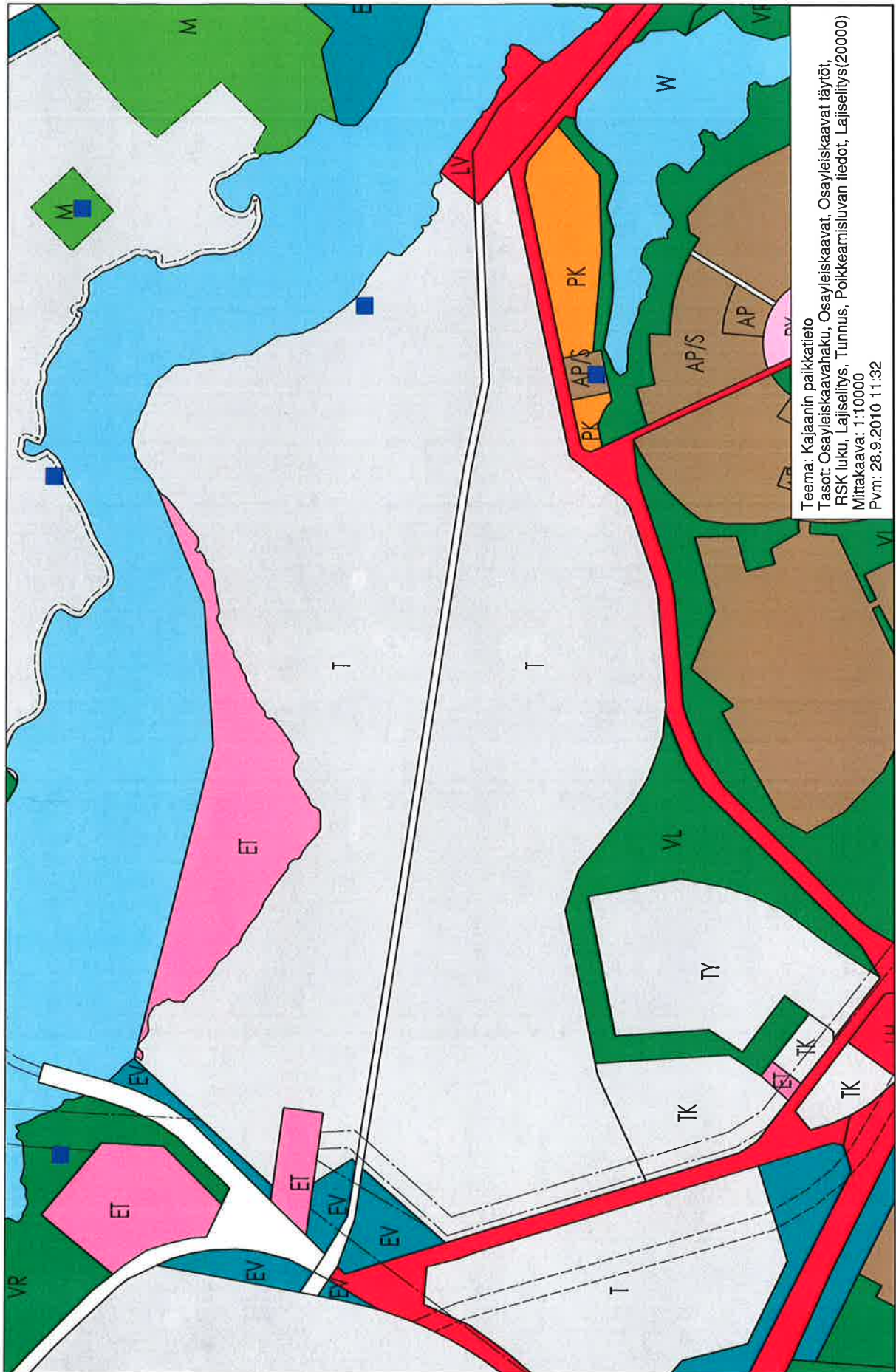
Teema: Kajaanin paikkatieto
Tasot: Ilmakuva_2008, Kinteistöjaotus, Määräalat, Tonttijaot, RSK luku, Lajiselys,
Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot, Lajiselys(20000)
Mittakaava: 1:5000
Pvm: 30.9.2010 13:49

LIITEKARTTA 2

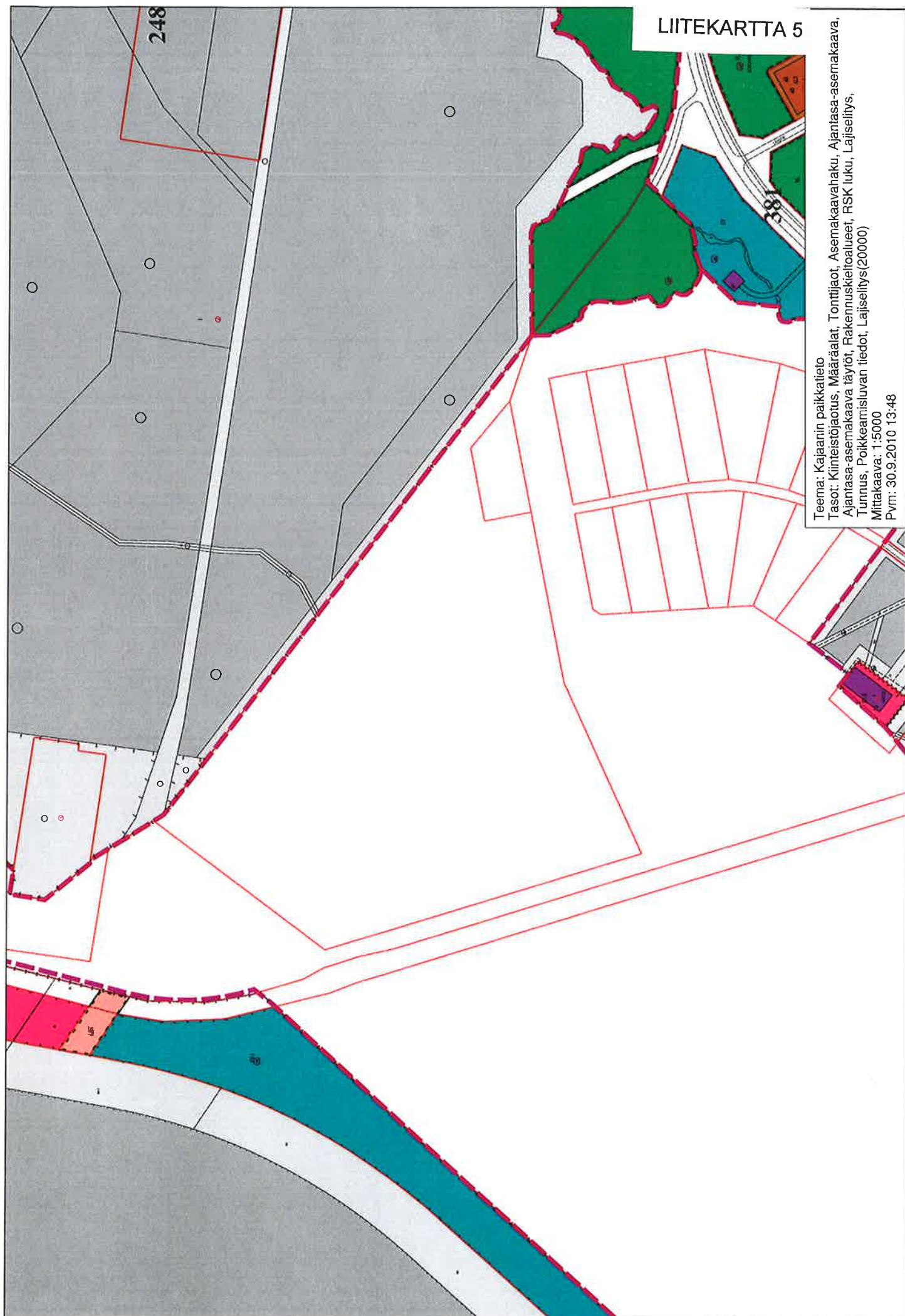
Teema: Kajaanin paikkatieto
Tasot: Kiinteistöjaotus, Määräalat, Tonttijao, Rakennukset, Rakenteet ja
rakennelmat, Liikenneverkko, Johtoyhteydet, Vesihuoltolinjat, RSK luku, Lajiselitys,
Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot, Lajiselitys(20000)
Mittakaava: 1:5000
Pvm: 30.9.2010 13:47







LIITEKARTTA 5



Teema: Kajaanin paikkatieto

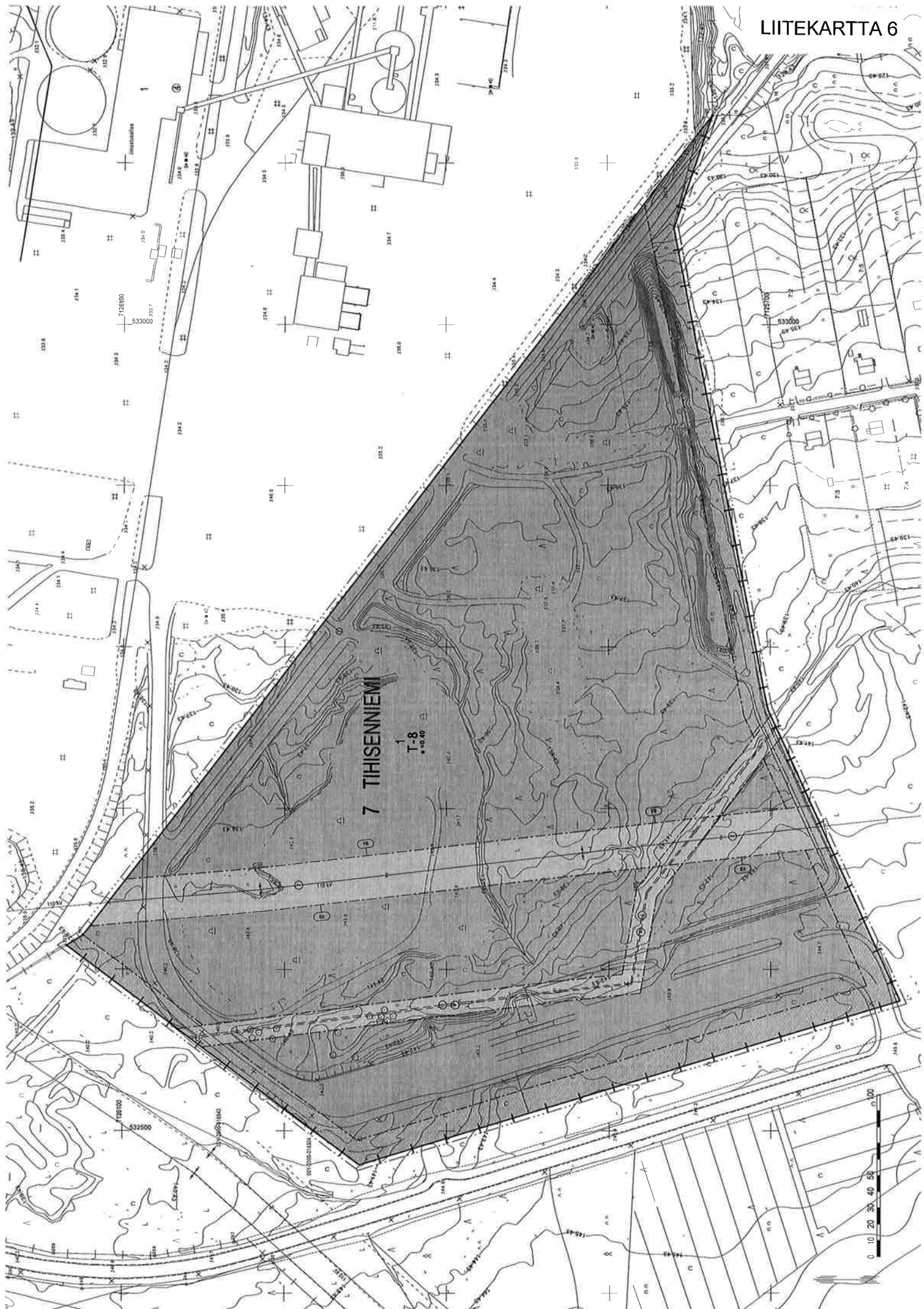
Tasot: Kiinteistöjaotus, Määräalat, Tonttijaot, Asemakaavahaku, Ajanlata-asemakaava,

Ajanlata-asemakaava täyryt, Rakennuskieltoalueet, RSK luku, Lajiselys,

Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot, Lajiselys(20000)

Mittakaava: 1:5000

Pvm: 30.9.2010 13:48



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa ainakin osittain aluetta palvelevia kaukolämpövoimalaitoksia. Alueelle saadaan sijoittaa myös teollisuuden tarvitsemia toimisto- ja sosiaalipalvelutiloja. Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka 2,5 teollisuustyöntekijää kohti. Istutettavaksi määrätyillä korttelinosilla tulee olla vähintään 1 vähintään 3 m korkuinen lehtipuu jokaista istutettavan alueen 100 m² kohti sekä pensaita. Toiminta ei saa olla sellaista, että se hajulla, melulla tai muilla saasteilla vaikeuttaa ympäröivien alueiden käyttöä kaavanmukaisesti tarkoitukseen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



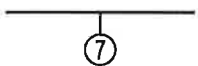
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

TIH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1

Korttelin numero.

e = 0.40

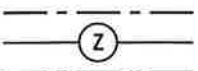
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



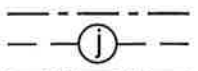
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)



Vaara-alue.

ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

TILA 7:18 JA OSA TILASTA 18:0 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 7 TIHISENNIEMI

KORTTELI 1 TONTTI 7



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

PVM 21.1.2011

PIIR.N:o 1/11

MK 1:1000

SUUNN. PH

PIIRT. PH

PIRJO HONKANEN
KAAVOITUSARKKITEHTI

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

TIMO SOININEN

SÄILYTYS:

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

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES

LAINVOIMAINEN:

TONTTILAJAKO		4-20000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			
Pohjakartan hyväksyi ja			
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2011
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soinen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			
			Tj-kartta 7/17

