



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 18 KYLMÄ

KORTTELI 1

Muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 18 KYLMÄ

KORTTELI 1 JA VIRKISTYSALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	10.3.2011
SELOSTUS	6.4.2011
YMTK	11.5.2011
KH	16.8.2011
KV	19.9.2011

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Selvitykset
 - a) Ote Kajaanin kaupunki Meluselvitys, Ramboll 2004
 - b) Yleiskuvaus tulevan valmisbetonitehtaan toiminnasta, Kajaani, Rudus Oy 2011
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ympäristömelun mittausraportti, Vanttilan valmisbetonitehdas Espoo, Promethor 2010
- Rudus Oy Espoon Vanttilan valmisbetonitehdas, Hengitettävien hiukasten sekä arseenin ja metallien pitoisuusmittaukset betonitehtaan ympäristössä, Ilmatieteen laitos – ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, Helsinki 2008
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaaajaman osayleiskaava alueella, Taru Heikkinen 2003

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, viistoilmakuva
2. Rakennettu ympäristö, johtokartta
3. Ote osayleiskaavasta
4. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
5. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
6. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on edistää yritystoiminnan sijoittumista Betonitien teollisuusalueelle muuttamalla korttelin käyttötarkoitusta muuttuneisiin tarpeisiin sopivaksi valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä.

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään Kylmän kaupunginosassa Sotkamo-Joensuu valtatie 6, Kehräämöntien ja Betonitien välissä. Alue on Kylmän teollisuusalueen eteläisin osa ja n. 2,56 hehtaaria.

Kaava-alueen omistaa Kajaanin kaupunki. Rudus Oy on vuokrannut tontin 2, johon suunnittelee valmisbetonitehtaan sijoittamista.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä 10.3.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava, jossa alue on liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KLT-1, jossa kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0,50$. Alueella on myös huoltoaseman korttelialuetta LH, jonka kerrosluku on yksi ja tehokkuus $e=0,20$.

Koska viereiseltä alueelta kumotaan teollisuusaluetta eikä alueella nähdä tarvetta liike- tai huoltoasemarakentamiselle, muutetaan kortteli 1 teollisuustoimintaan sopivaksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY. Korttelin kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0.50$. Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus pysyy ennallaan. Yleiset määräykset koskevat polttonesteen jakelua, melua ja ulkovarastojen aitaamista. Kehräämöntien varressa Karankalahden lähivirkistysalue VL laajenee suojavyöhykkeeksi asutukselle.

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

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa ja tehdä uusia vuokrasopimuksia kaavamutoksen tultua lainvoimaiseksi.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee n. 3 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään Kylmän kaupunginosassa Sotkamo-Joensuu valtatie 6, Kehräämöntien ja Betonitien välissä. Alue on Kylmän teollisuusalueen eteläisin osa ja n. 2,56 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Alue on tasaista ja läjitettyä avomaata, jonka reunoilla kasvaa puustoa ja pensaikkoo. Valtatie 6 ja kaava-alueen välissä on varttunut kuusikko, jossa ei ole liito-oravahavaintoja. (kartta 1)

Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton ja kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin (kartta 2). Alueen tontit ovat olleet kaupungin tonttitarjonnassa 25 vuotta, mutta jääneet toteutumatta, sillä liiketoiminnan ja huoltoaseman tonttien kysyntää ei ole ollut.

Lähiympäristö on rakennettua teollisuusaluetta ja Kehräämöntien toisella puolella on Laajankankaan omakotitaloaluetta.

Kajaanin kaupungin Meluselvityksen mukaan valtatie 6 liikennemelu ei aiheuta kaava-alueelle meluhaittaa. (liite 1a)

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Kajaanin kaupunki. Tontti 1 on kaupungin varasto/varikkokäytössä. Rudus Oy on vuokrannut 31.12.2040 saakka tontin 2 (osoite Betonitie 3). Vuokra-alue on luovutettu valmisbetonitehtaan sijoituspaikaksi.

Suunnittelutilanne

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

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. Tällä kaava-alueella ei ole VAT-kohteita.

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Vahvistamispäätös on saanut lainvoiman 5.5.2009.

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

Sille on suunnittelumääräys: Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi selkeästi hahmottuvaksi 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.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 3) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta T ja huoltoasema-alue L.

Alueella on voimassa 19.6.1985 vahvistettu asemakaava (kartta 4). Siinä alue on liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KLT-1. 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. Päivittäistavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla. Korttelin KLT-1 kerrosala on kaksi ja tehokkuus e=0,50. Alueella on myös huoltoaseman korttelialuetta L, jonka kerrosala on yksi ja tehokkuus e=0,20. Kortteliin on merkitty ohjeellinen tontin raja, rakennusala ja istutettava alueen osa sekä Betonitien varren puurivi. Kaavamuutosalueen viereisellä alueella on vireillä asemakaavan kumoaminen, jonka tavoite on kumota vanhentunut asemakaava rakentamattomalta Betonitien osalta ja toteutumattomalta teollisuusalueelta sekä ympäröivältä virkistysalueelta.

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

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjes-

telmään ja vastaa olosuhteita 9.3.2011. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Rudus Oy suunnittelee valmisbetonitehtaan sijoittamista vuokraamalleen Betonitien tontille.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä 10.3.2011. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekni- nisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Asemakaavahanketta varten saatiin Rudus Oy:n selvitys valmisbetoniteh- taan toiminnasta: Yleiskuvaus tulevan valmisbetonitehtaan toiminnasta, Ka- jaani, 2011 (liite 1b). Lisäksi on ollut käytettävissä Ympäristömelun mittaus- raportti, Vanttilan valmisbetonitehdas Espoo, Promethor 2010 ja selvitys Rudus Oy Espoon Vanttilan valmisbetonitehdas, Hengitettävien hiukkasten sekä arseenin ja metallien pitoisuusmittaukset betonitehtaan ympäristössä, Ilmatieteen laitos – ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, Helsinki 2008.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on edistää yritystoiminnan sijoittumista Betonitien teollisuusalueelle muuttamalla korttelin käyttötarkoitusta muuttuneisiin tarpeisiin sopivaksi valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen piirissä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Koska viereiseltä alueelta kumotaan teollisuusaluetta eikä alueella nähdä tarvetta liike- tai huoltoasemarakentamiselle, muutetaan kortteli 1 teolli- suustoimintaan sopivaksi.

Asemakaavan muutoksella (kartta 5) muodostuu teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY. Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuu- den laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueella sijaitsee tai sille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai mui- ta ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittö- mään läheisyyteen. Korttelin kerrosluku on kaksi ja tehokkuus $e=0.50$. Asemakaavamuutosalueen rakennusoikeus pysyy ennallaan. Kortteliin on merkitty rakennusala ja istutettava alueen osa sekä Betonitien varren puuri-

vi. Autopaikkavaatimus on teollisuus- ja varastorakennuksille 1 ap/100 k-m². Sitova tonttijako koskee tonttia 18-1-3.

Kehräämöntien varressa Karankalahden lähivirkistysaluetta VL laajenee yhtä leveäksi kuin Betonipuisto on Betonitien toisella puolella. Viheralue on suojavyöhyke asutukselle.

Yleiset määräykset:

- Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontille 18-1-3. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.
- 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).
- Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä.

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

Valmisbetonitehtaan toiminta ei aiheuta Rudus Oy:n antamien selvitysten mukaan häiriötä ympäristöön.

Yritysvaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella edistetään yritystoiminnan sijoittumista rakentamattomalle valmiin kunnallistekniikan piirissä olevalle alueelle.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutusta havainnollistaa hakijan suunnitelma hankkeesta (liite 1b).

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteutamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. melutason kehitystä ym. ympäristöhäiriöitä, kerrosalan toteutumista, palvelurakenteen kehitystä, työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, pysäköintipaikkojen riittävyyttä, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnon kehitystä, taloudellisia seikkoja (muutokset, korjaukset, energiankäyttö).

Asemakaavan muutoksen sekä sitovan tonttijaon (kartta 6) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 6. päivänä huhtikuuta 2011



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 29.03.2011
 Kaavan nimi Betonitie 1 ja 3
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 10.03.2011
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,5574 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,5574

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

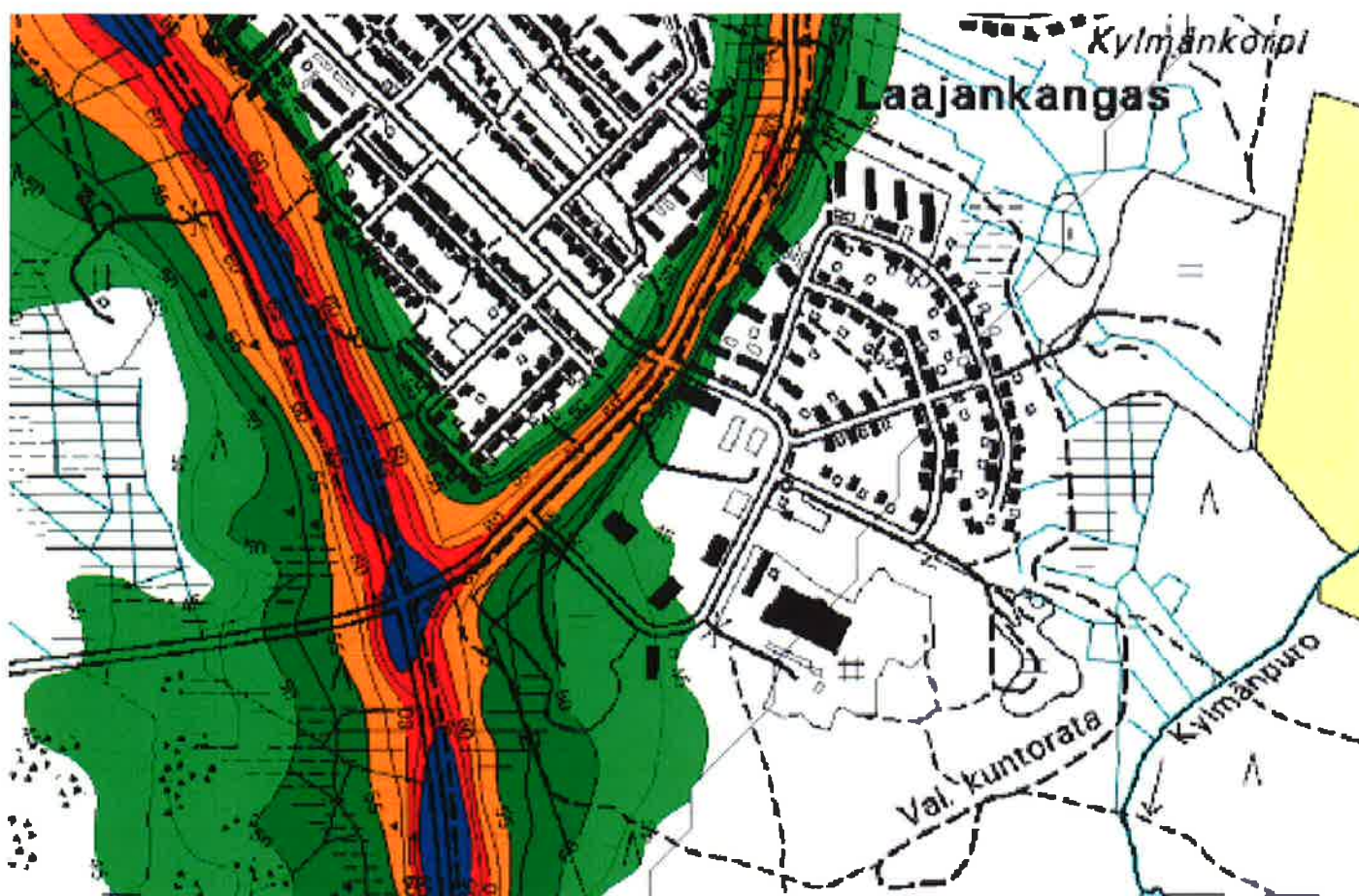
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5574	100,0	11467	0,45	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-2,1174	-10587
T yhteensä	2,2934	89,7	11467	0,50	2,2934	11467
V yhteensä	0,2640	10,3			0,2640	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,4400	-880
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		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	2,5574	100,0	11467	0,45	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-2,1174	-10587
KLT					-2,1174	-10587
T yhteensä	2,2934	89,7	11467	0,50	2,2934	11467
TY	2,2934	100,0	11467	0,50	2,2934	11467
V yhteensä	0,2640	10,3			0,2640	
VL	0,2640	100,0			0,2640	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,4400	-880
LH					-0,4400	-880
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Pohjakartta © Maanmittauslaitos

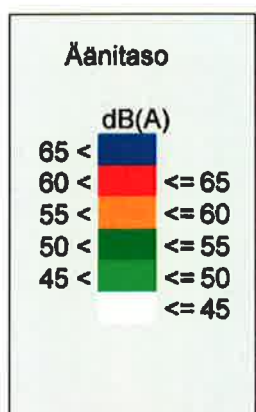
KAJAANIN KAUPUNKI

MELUSELVITYS

Tie- ja raudeliikenteen melualueet
v.2020

Päivämelu LAeq klo 07-22

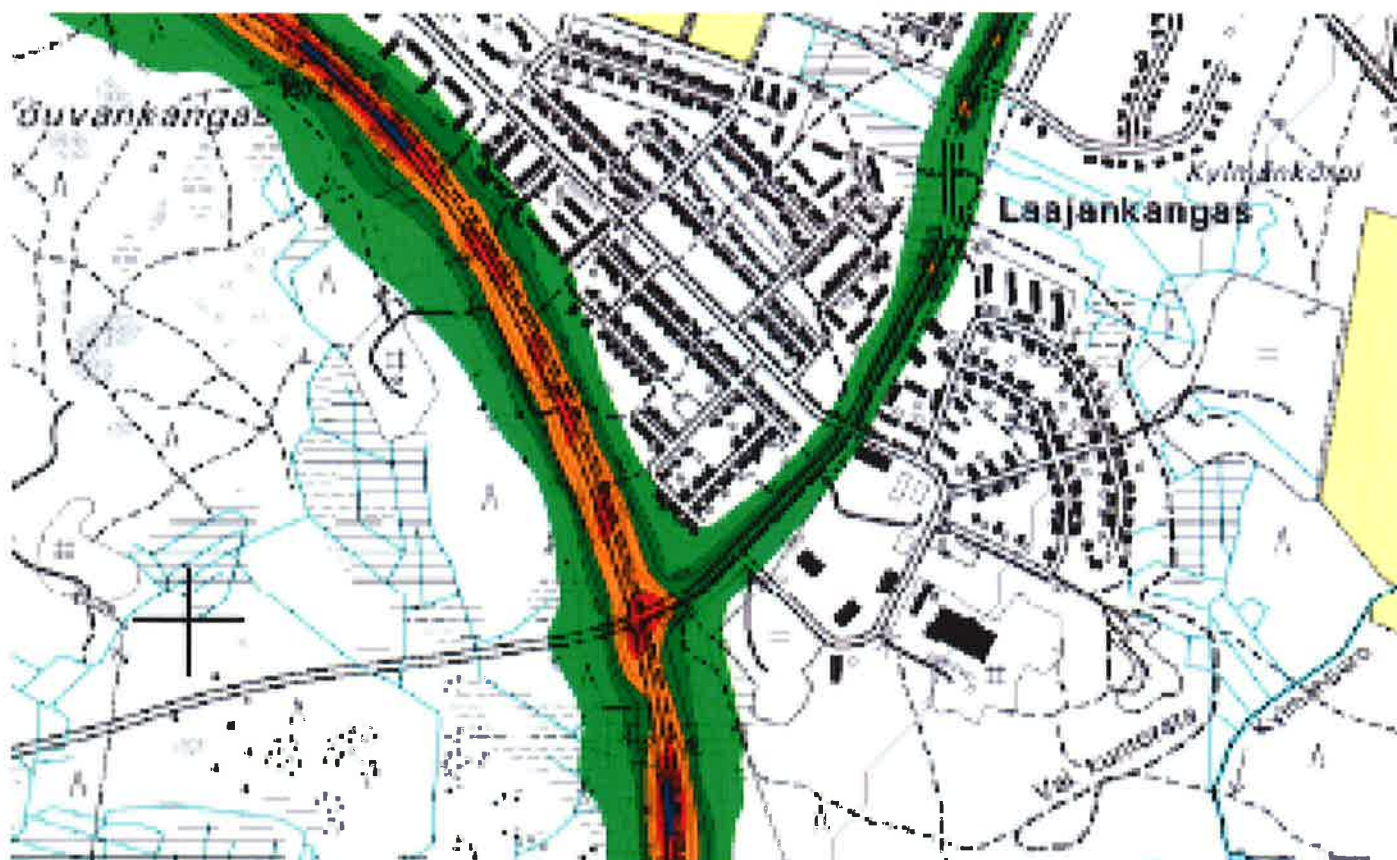
Ajoneuvoliikenne poistettu Linnan-
sillalta, ei rakennettu korvaavaa
siltää



28.4.2004 T. Korkee

RAMBOLL

Kuva 3



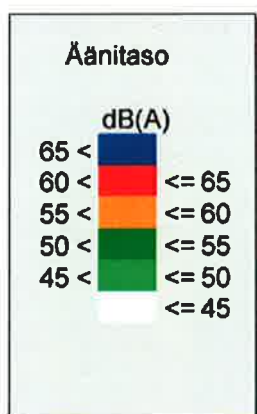
Pohjakartta © Maanmittauslaitos

KAJAANIN KAUPUNKI

MELUSELVITYS

Tie- ja raideliikenteen melualueet
v.2020
Yömelu LAeq klo 22-07

Ajoneuvoliikenne poistettu Linnan-
sillalta, ei rakennettu korvaavaa
siltaa



28.4.2004 TKo

RAMBOLL

Kuva 4

Yleiskuvaus tulevan valmisbetonitehtaan toiminnasta, Kajaani

Rudus Oy:n tuleva betoniasema on uusinta tekniikkaa edustava moduulirakenteinen valmisbetonin valmistuslaitos, jonka toiminnasta ei aiheudu päästöjä tai häiriötä laitoksen naapureille.



Esimerkkikuvassa Rudus Oy:n Vanttilan (Espoo) valmisbetoniasema.

Betoniaseman normaali toiminta-aika on arkipäivisin klo. 6:00–22:00.

BETONIN VALMISTUS

Betoni valmistetaan sekoittamalla raaka-aineet betonitehtaalla sekoittimessa tasalaatuiseksi massaksi. Valmis massa tyhjennetään betoninkuljetusautoon, jolla valmisbetoni kuljetetaan työmaalle.

Valmisbetonin valmistuksessa käytetään raaka-aineina luonnonkiviainesta, side- ja seosaineita, vettä sekä betonin ominaisuuksia parantavia lisäaineita.

Runkoaines (kiviaines) tuodaan betoniasemalle kuorma-autoilla runkoaineen vastaanottosiiloihin (pikkukuva oikealla).



Kiviaines siirretään vastaanottosiiloista umpinaisia kuljetimia käyttäen varastosiiiloihin ja edelleen sekoittimeen.

Sideaineet kuljetetaan betoniasemalle säiliöautoilla, joista ne siirretään pumppaamalla paineilman avulla suljettua putkistoa pitkin umpinaisiin siiloihin. Sideainesiiilot ja suljettu siirtojärjestelmä ovat varustettu pölynsuodattimilla.

Pikkukuvassa oikealla näkyy kiviaineskuljetin etualalla sekä varastosiiiloja.



YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Nykyaikaisen valmisbetoniaseman ympäristövaikutukset ovat hyvin pieniä käsittäen lähinnä melu- ja pölyvaikutuksia.

Betonitehtaan pölypäästöt syntyvät lähinnä laitosalueen liikenteestä ja sideaineiden purkamisesta varastosäiliöihin. Nämä päästöt ovat hallittavissa helposti:

- piha-alueen pölyämistä estetään kastelemalla ja lakaisemalla
- sideaineiden siirtojärjestelmä on suljettu ja varustettu pölynsuodattimilla

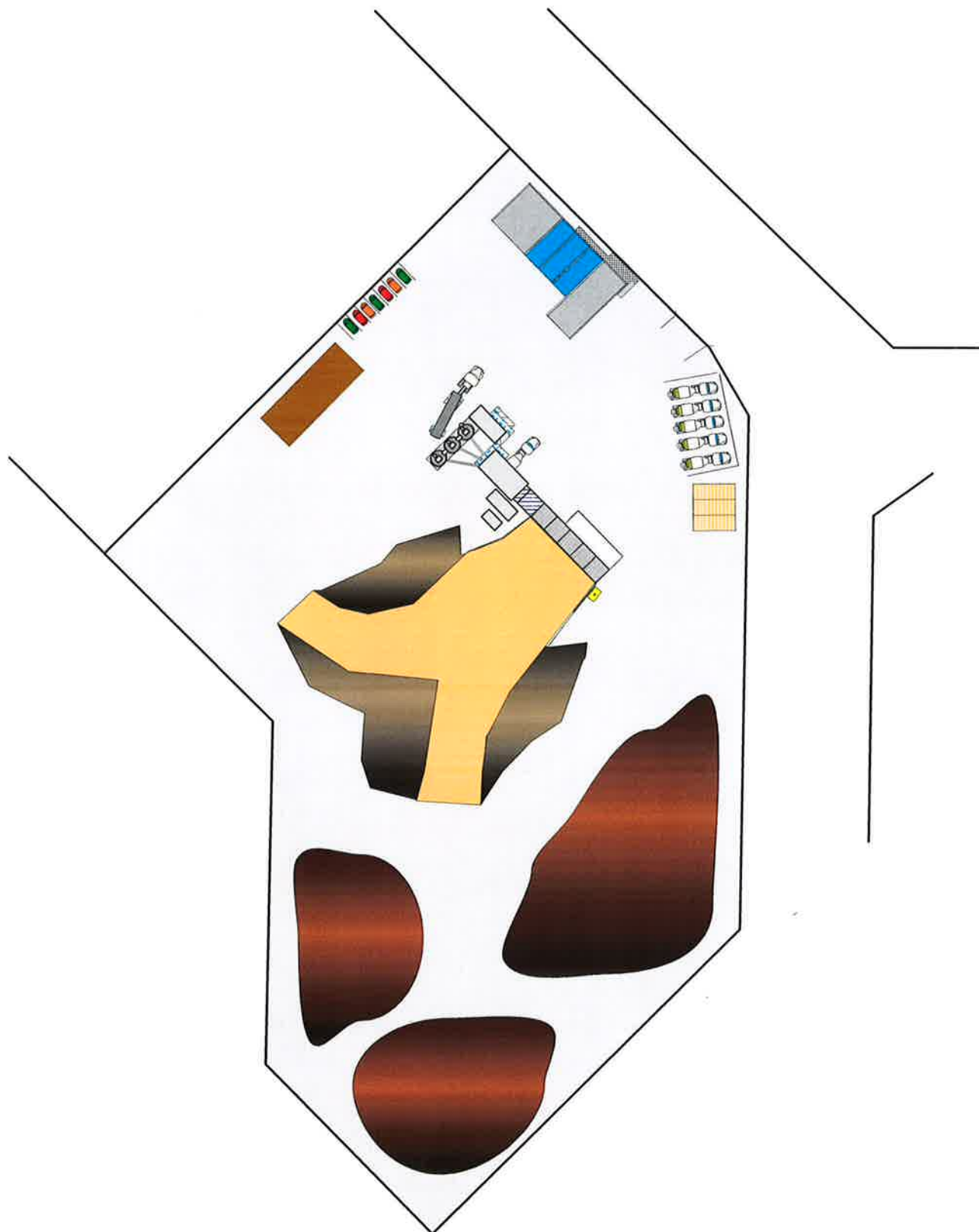
Valmisbetoniasema itsessään ei aiheuta melua, aseman merkittävin melunlähde on liikenne.



Kuvassa Tuupakan (Vantaa) valmisbetoniasema.

liitteenä Vanttilan (Espoo) valmisbetoniaseman pöly- ja melumittausraportit.



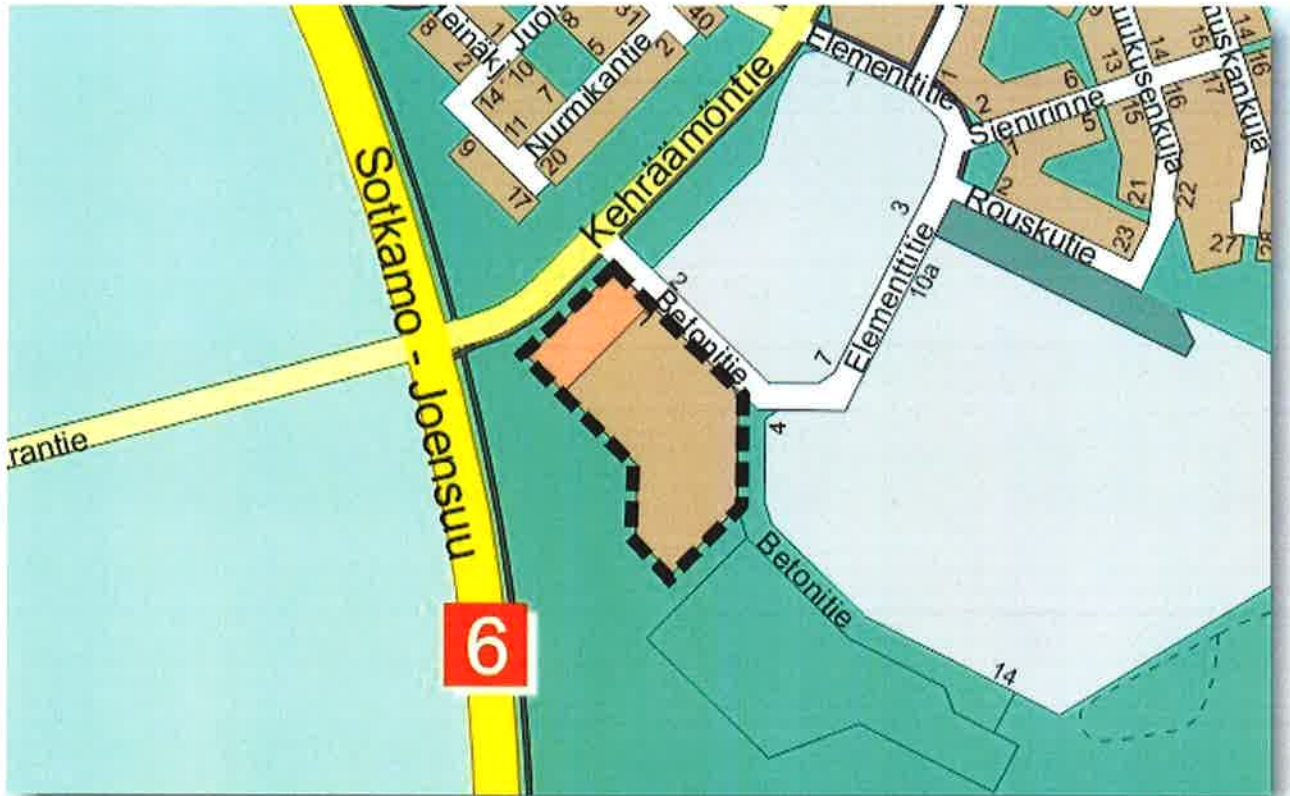


Asemakaavan muutos BETONITIE 1 ja 3

KAJAANI

Kaupunginosa 18 Kylmä kortteli 1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Kylmällä noin 3 km keskustasta etelään Betonitie 1:ssä ja 3:ssa.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on edistää yritystoiminnan sijoittumista Betonitien teollisuusalueelle muuttamalla korttelin käyttötarkoitusta varautumaan muuttuneisiin tarpeisiin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Alue on voimassa olevan yleiskaavan mukaan teollisuusaluetta T ja huoltoasema-aluetta LH. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten KLT-1 ja huoltoasemarakennusten LH korttelialuetta. Alue on rakentamaton, vaikka

alueella on valmis kunnallistekniikka. Kajaanin kaupunki omistaa alueen ja sen tontit ovat olleet kaupungin tonttitarjonnassa 25 vuotta, mutta jääneet toteutumatta.

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

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- 0 Asemakaavan muutos ei toteudu
- 1 Asemakaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueen lähiympäristössä.

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

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä tarkempia selvityksiä asemakaavan muutoksen pohjaksi.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt ja alueella toimivat:
Lehtikankaan asukasyhdistys ry

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kaisanet 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:

päätöksenteko: ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset: Kainuun ELY-keskus

ASEMAKAAVA ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.

Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletuloilmoitus kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä 10.3.2011. Kirjeet osallisille, liitteenä oas ja kaavaluonnos 23.3.2011.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, pääkirjaston lukusalissa 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 ympäristötekni- sen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekni- nen lautakunta kevät 2011: nähtävillöpanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävillöolosta kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
	Nähtävillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyynnöt.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävillöoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus kesä 2011 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto kesä 2011. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
osallistumismah- dollisuus	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 KotiseutuPlus-lehdessä.
	Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot päättyvät.

YHTEYSHENKILÖT:

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

Maankäyttöpalvelut: kaava-suunnittelija Riitta Korhonen
p. 044-7100 455

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa, 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).

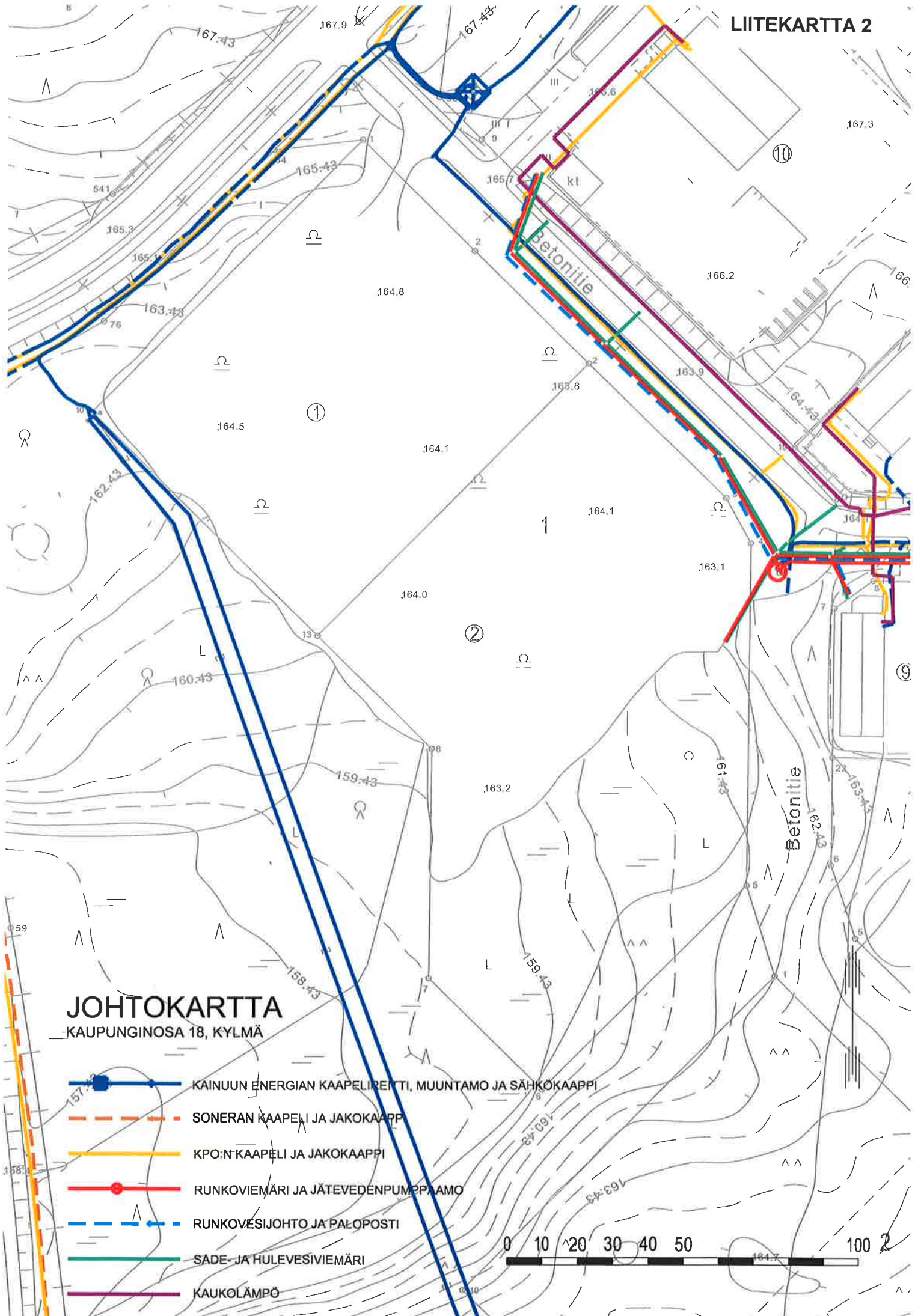
Muutettu 6.4.2011
Kajaanissa 4.3.2011



Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

LIITEKARTTA 1



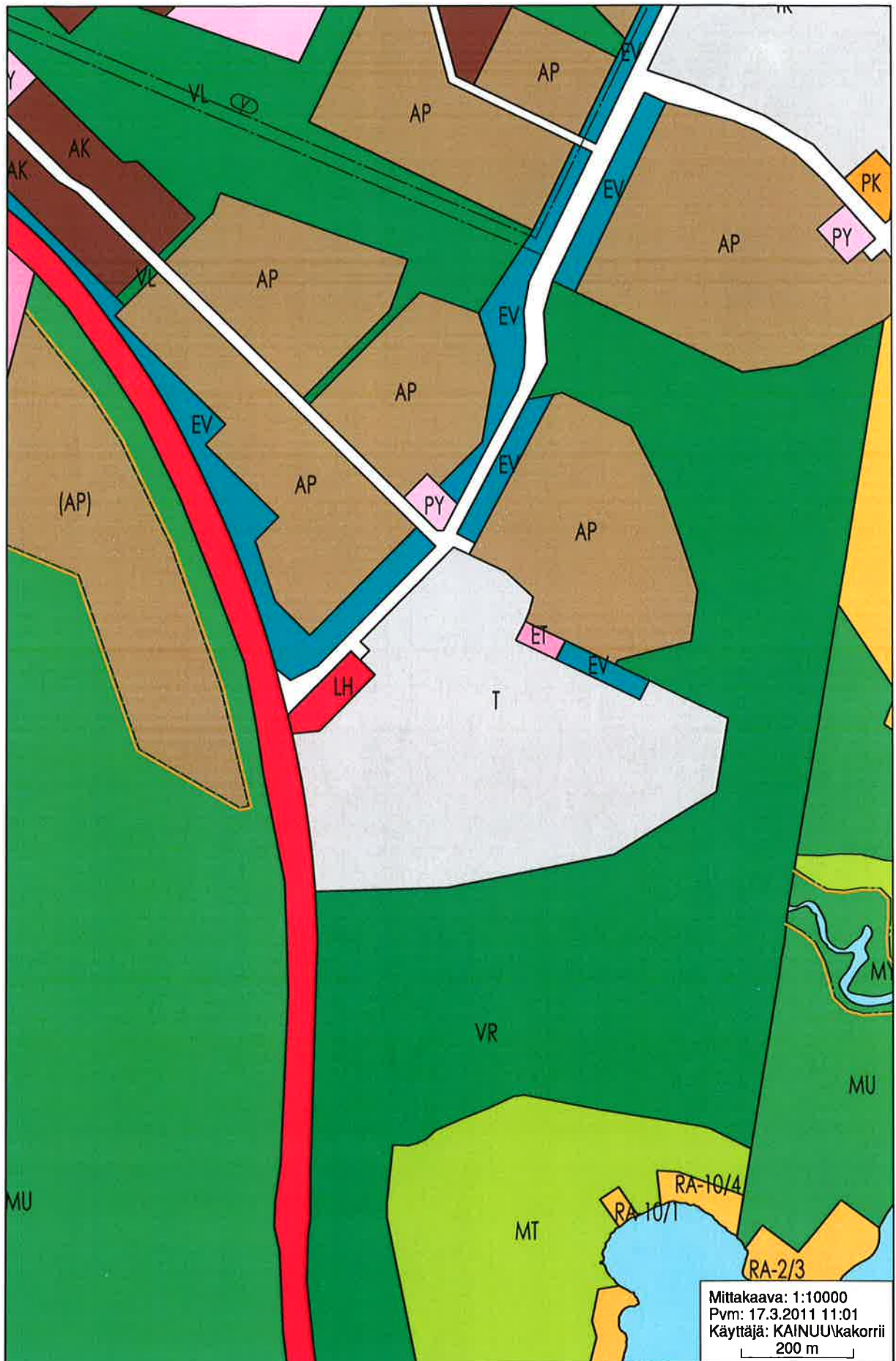


JOHTOKARTTA

KAUPUNGINOSA 18, KYLMÄ

- KAINUUN ENERGIAN KAAPELIREITTI, MUUNTAMO JA SÄHKÖKAAPPI
- - - SONERAN KAAPELI JA JAKOKAAPPI
- KPO:N KAAPELI JA JAKOKAAPPI
- RUNKOVIEMÄRI JA JÄTEVEDENPUMPPAAMO
- - - RUNKOVESIJOHTO JA PALOPOSTI
- SADE- JA HULEVESIVIEMÄRI
- KAUKOLÄMPÖ

0 10 20 30 40 50 100 2



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KLT-1

Liikarakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia teollisuus-, korjaamo- ja varastorakennuksia joiden käyttöä ei aiheudu ilman eikä vesistön pilaantumista eikä sellaista melu- tai muuta haittaa, joka tuottaa kohtuutonta häiriötä ympäröivälle asutukselle.
Paivittaisavaramyymälän kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m2.
Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 1 asunto tonttia kohti sellaista henkilöauton varten, jonka alittuinen läsnäolo paikalla on välttämätön.
Ulkovarastot on varustettava riittävän näkösuojan antavalla aidalla.

LH

Huoltoaseman korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 18 KYLMÄ

KORTTELI 1

Otteen voimassa olevasta asemakaavasta
oikeaksi todistaa Kajaanissa 14.3.2011

S. Marketta Moilanen
S. Marketta Moilanen

LIITEKARTTA 4

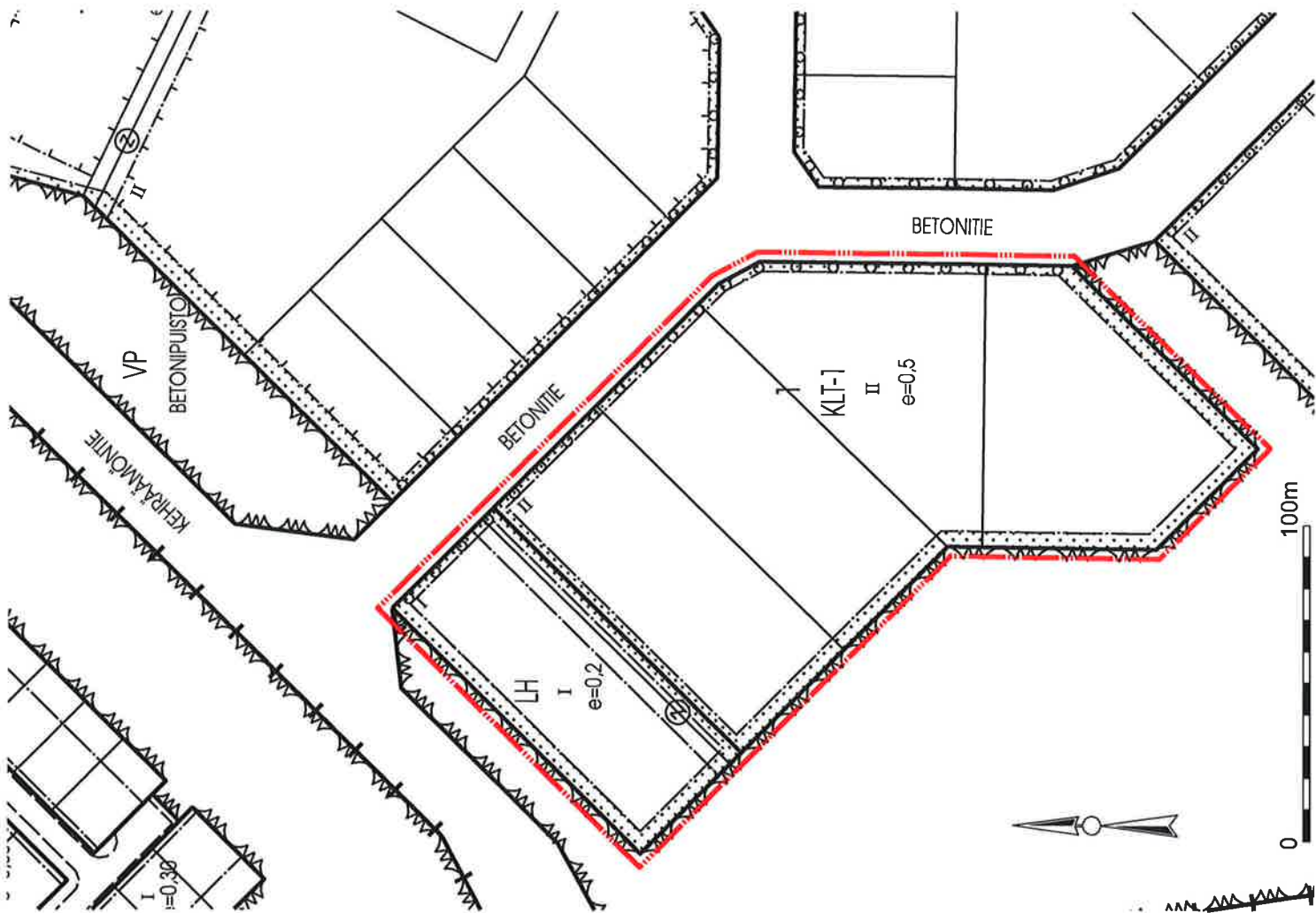


KAJAANIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALUE

PÄIV.	14.3.2011				
PIIRUST.	4/11				
SK.					
SUUNN.					
PIIRT.	SMM				

S. Marketta Moilanen

PIIRJO HONKAMÄKI
KAUVOITUSPIIRITTEI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIAJKO

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Lähiikisävyalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontille 18-1-3. Muita tontteja koskee alemmiin hyväksytyt tonttijako.

Huoltosemaa 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).

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen ja kaupunkikuvaan sopeutuva aita.

LIITEKARTTA 5



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 18 KYLMÄ

KORTTELI 1

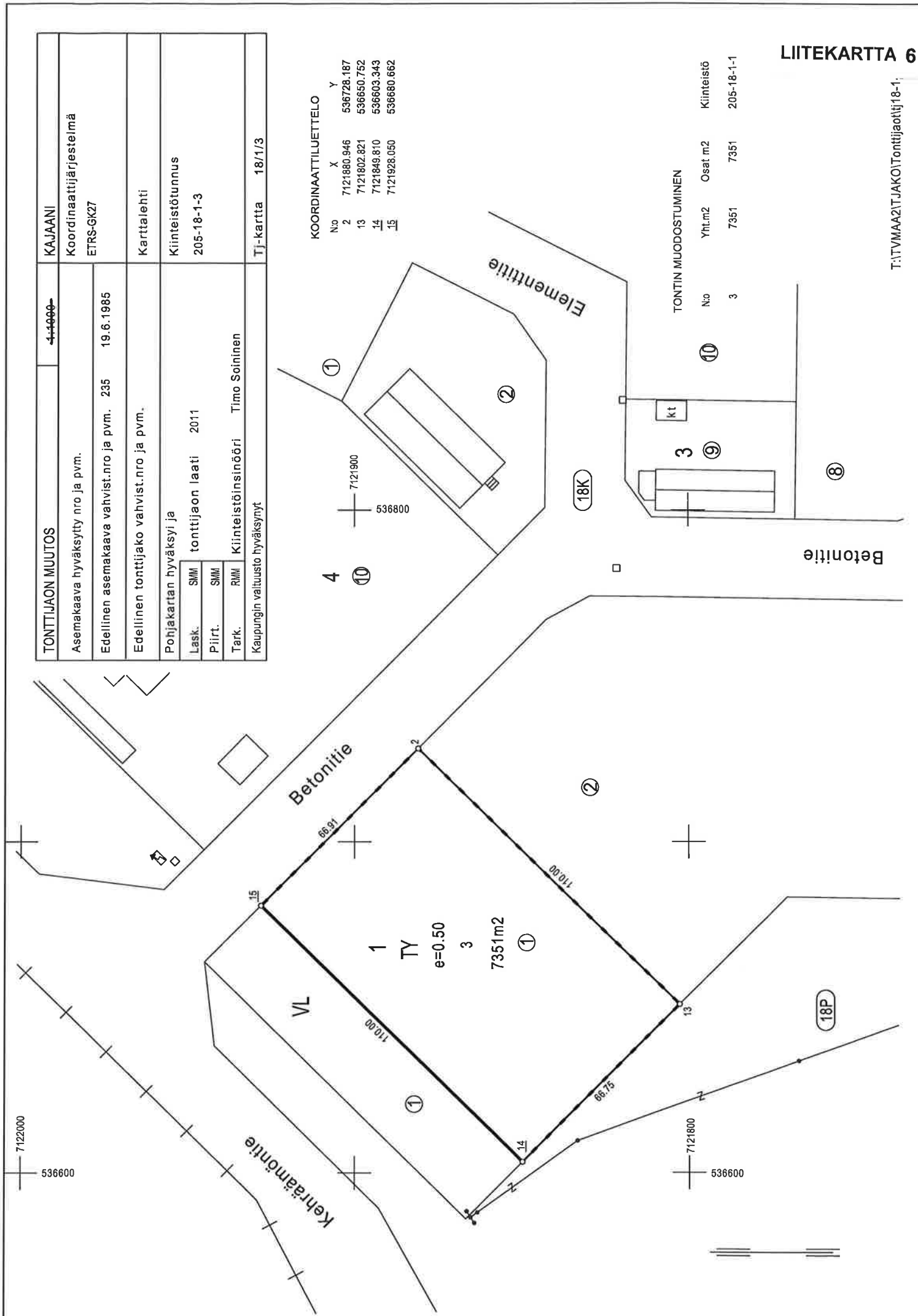
MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 18 KYLMÄ

KORTTELI 1 JA VIRKISTYSALUETTA

		KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA			
SÄILYTYS:					
PVM	5.4.2011				
PIIR.N:o	3/11	 PIRJO HONKANEN KAAVOITUSARKKITEHTI			
MK	4-1000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA					
VIRAN PUOLESTA: <u>TUIJA AARNIO, KAUPUNGINLAKIMIES</u>					
LAINVOIMAINEN:					
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS_GK27_N2000 KAUPUNGINGEODEETTI <u>TIMO SOININEN</u>					



TONTTILAON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	44000	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	235 19.6.1985	
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus 205-18-1-3
Lask. SMM	tonttijalon laati 2011	
Piirt. SMM		
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 18/1/3

KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
2	712180.946	536728.187
13	7121802.821	536650.752
14	7121849.810	536603.343
15	7121928.050	536680.662

TONTIN MUODOSTUMINEN		
N:o	Osat m2	Kiinteistö
3	7351	205-18-1-1