



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 224

SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 132, 87101 Kajaani

VIREILLETULO	12.12.2007
SELOSTUS	16.4.2012
YMTK	30.5.2012
YMTK	12.9.2012
YMTK	24.10.2012
KH	6.11.2012
KV	12.11.2012

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Palokankaan luontoselvitys, Sari Leinonen 2007
2. Ote, Palokankaan vanha kaatopaikka Kajaani, riskiarvio, Ramboll Finland Oy, 2012
3. Kajaanin Lämpö Oy:n hakemus asemakaavan laatimiseksi 2.5.2007
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Valmisteluvaiheen kuuleminen, tiivistelmä
6. Kajaanin Lämpö Oy:n lausunto 10.11.2010
7. Kainuun ELY-keskuksen lausunto
8. Muistutukset
 - a. Aki Räisänen 18.6.2012
 - b. Aki Räisänen 6.8.2012
 - c. Palokankaan 8 kerrostaloyhtiötä 4.7.2012

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-materiaalista:

- Kajaanin vrk ampumatoiminnan ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 2009
- Valtioneuvoston asetus polttoaineteholtaan alle 50 mW:n energiantuotantoyksiköiden ympäristönsuojeluvaatimuksista

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö
 - a. viistoilmakuva
 - b. johtokartta
2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
3. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
4. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
5. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on sijoittaa uusi lämpökeskus Prikaatintien varteen Kajaanin Lämpö Oy:n asemakaavahakemuksen johdosta. Kajaanin Lämpö Oy:n tavoite on rakentaa kotimaista polttoainetta käyttävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, keventää hiilidioksiditaakkaa Kajaanissa, alentaa lämmön tuotantokustannuksia, mikä pitää kaukolämmön hinnan matalampana, ja vähentää öljyriippuvuutta lämmön tuotannossa, mikä on yksi Suomen keskeinen ilmastotavoite.

Asemakaavahanke tuli vireille 12.12.2007. Ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Luontoselvitys tehtiin kesällä 2007. Palokankaan vanhaa kaatopaikkaa tutkittiin vuosina 2008-2012 ja riskiarvio valmistui keväällä 2012.

Asemakaavan luonnosvaiheessa Palokankaan asukkaat esittivät hanketta vastustavia mielipiteitä. Tiehallinnolla ja Kainuun Prikaatilla ei ollut huomauttamista kaavaluonnokseen. Lähialueen asukkaiden vastustuksen vuoksi Kajaanin Lämpö Oy:tä pyydettiin perustelemaan hanketta tarkemmin. Lausunto saatiin 10.11.2010.

Kaava-alue on kaupungin omistama, pääosin asemakaavoittamaton metsäinen rinne Sotkamontien ja Prikaatintien risteyksen tuntumassa, missä kunnallistekniikka on rakennettu.

Asemakaavalla muodostuu noin 1,5 ha suuruinen energiahuollon korttelialue EN, jossa tehokkuus $e = 0,20$. Kaava-alueen länsiosa on Palokankaanpuiston lähivirkistysaluetta VL. Vanhan kaatopaikan jätetäyttöalue suojavyöhykkeen (ej) ei sovellu rakentamiseen. Kaatopaikan pohjoispuolella on puhdistettava/kunnostettava alue (saa). Sotkamontien varsi on suojaviheraluetta EV. Prikaatintie muuttuu kaava-alueen kohdalla kaduksi. Prikaatinpolku on kevyen liikenteen väylä. Asemakaavan muutoksella poistuu tarpeeton katuyhteys Sudenpolulta viheralueeksi jäävään laaksoon.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia. Kaavaehdotus poikkeaa keskustaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta niin, että alueen käytöstä asuntorakentamiseen luovutaan.

Lämpökeskustoiminnan kannalta sijainti on hyvä, koska polttoainekuljetukset tapahtuvat pääkatuverkossa häiritsemättä asumista, rinnemaastoa voidaan hyödyntää laitoksen toiminnassa, laitoksen tuote siirtyy suoraan vieressä olevaan jakeluverkkoon, kunnallistekniikka on rakennettu, asutukseen, uuteen koulukeskukseen ja muuhun kaupunkirakenteeseen jää riittävät suojavyöhykkeet.

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Lämpökeskuksen rakentaminen on toteutettava voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti noudattaen sen yksityiskohtaisia ympäristönsuojeluvaatimuksia koskevia määräyksiä.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta etelään Sotkamontien ja Prikaatintien risteuksen tuntumassa.

1960-luvun lopulla rakennetun Palokankaan kerrostaloalueen eteläpuolella on länteen laskevaa rinnemaastoa, jossa kasvaa havupuuvaltaista metsää. Luontotoselvityksen mukaan alueella ei ole uhanalaisia eliöitä eikä elinympäristötyyppejä kuten esim. luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppieitä tai metsälain arvokkaita elinympäristöjä (liite 1).

Maastossa näkyy vielä entinen Prikaatintien linjaus. Prikaatintien nykyinen liittymä on kaava-alueen kaakkoisnurkassa. Kaava-alueen läpi kulkee kevyen liikenteen yhteys Kainuun Prikaatin alueelta kaupungin keskustaan. Sotkamontien suuntaisena on moottorikelkkailu-ura ja Prikaatintien eteläreunassa Lehtikankaalta Vimpelinlaaksoon johtava latuyhteys. (kartta 1a)

Kaava-alueen eteläreunalla on E.ON Kainuun Sähköverkko Oy:n 110 kW:n suurjännitelinja, Kajaanin Veden vesijohto- ja viemäriverkoston runkolinjat ja Kainuun Puhelinosuuskunnan ja TeliaSonera Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita. Kaukolämmön runkolinja Kainuun Prikaatin alueelle on kevyen liikenteen väylän yhteydessä. (kartta 1b)

Kaava-alueen pohjoisosassa on 1960-luvulla suljettu yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Kainuun ELY-keskus on suorittanut alueella tutkimuksia, joista tutkimusraportti valmistui 2011. Ramboll Finland Oy suoritti lisätutkimuksia ja laati riskiarvion, joka valmistui keväällä 2012 (liite 2). Tutkimusten ja riskiarvion perusteella kaatopaikasta ei aiheudu nykyisellään olennaista ympäristö- tai terveyshaittaa eikä ole tullut esille seikkoja, jotka edellyttäisivät välittömiä kunnostus- tai riskienhallintatoimenpiteitä. Jätetäyttöalue ei sovellu uudisrakentamiseen. Kaatopaikan pohjoispuolella on öljyhiilivetyjä sisältävä alue, joka on syytä kunnostaa massanvaihdoilla.

Kainuun Prikaatin ampumamelu ei ulotu alueelle.

Kaava-alueen omistaa Kajaanin kaupunki.

Suunnittelutilanne

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmää, 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.

Tätä asemakaavahanketta koskee se, että uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä sekä energiansäästöä tulee edistää.

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

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A ja virkistysaluetta V. Taajamatoimintojen alueelle on suunnittelumääräys: *”Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti 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 keskustaajama 2015 -osayleiskaava (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on kerrostalovaltaista ja pientalovaltaista asuntoaluetta, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta.

Yleiskaavan vahvistamisen jälkeen Kainuun Prikaatin toiminta on laajentunut eikä sen lähialueelle ole haluttu asemakaavoittaa uutta asuntoaluetta. Toisaalta Kainuun Prikaatin asuntoaluetta on luovutettu yksityiskäyttöön.

Alueella on voimassa 15.8.1964 ja 21.11.1966 vahvistettu asemakaava (kartta 3), jossa Palokankaan kerrostaloalueen eteläpuolella on lähivirkistysaluetta VL. Sudenpolun katualueelle on varattu jatko, jota ei ole toteutettu. Suurin osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

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

on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 13.4.2012. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin Lämpö Oy anoi 2.5.2007 asemakaavan laatimista rakentaakseen kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen Prikaatintien varteen lähelle Sotkamontien risteystä (liite 3).

Asemakaavahanke tuli vireille 12.12.2007. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati kaavaehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 4) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Asemakaavahanketta varten tehtiin luontoselvitys kesällä 2007. Palokankaan vanhaa kaatopaikkaa tutkittiin vuosina 2008-2012 ja riskiarvio valmistui keväällä 2012.

Asemakaavan luonnosvaiheessa Palokankaan asukkaat esittivät hanketta vastustavia mielipiteitä (liite 5). Tiehallinnolla ja Kainuun Prikaatilla ei ollut huomauttamista kaavaluonnokseen. Lähialueen asukkaiden vastustuksen vuoksi Kajaanin Lämpö Oy:tä pyydettiin perustelemaan hanketta tarkemmin. Kajaanin Lämpö Oy antoi lausuntonsa 10.11.2010 (liite 6).

Kajaanin Lämpö Oy:n tavoite on rakentaa kotimaista polttoainetta (hake, puru, turve) käytävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, keventää hiilidioksiditaakkaa Kajaanissa, alentaa lämmön tuotantokustannuksia, mikä pitää kaukolämmön hinnan matalampana, ja vähentää öljyriippuvuutta lämmön tuotannossa, mikä on yksi Suomen keskeinen ilmastotavoite.

Kaupungin tavoite on muodostaa tontti uudelle lämpökeskukselle ja lisätä asemakaavan virkistys- ja suojaviheraluetta sekä kaavahankkeen yhteydessä selvittää vanhan kaatopaikan aiheuttama ympäristövaikutus.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 4)

Asemakaavalla muodostuu noin 1,5 ha suuruinen energiahuollon korttelialue EN, jossa tehokkuus $e = 0,20$. Korttelialueen eteläpäässä on aluevaraus oleville runkojohdoille ja voimansiirtolinjan vaara-aluetta. Korttelialueen länsireunassa on säilytettävä/ istutettava puurivi. Ajoneuvoliittymiä Prikaatintielle on rajoitettu.

Kaava-alueen länsiosa on Palokankaanpuiston lähivirkistysaluetta VL. Vanhan kaatopaikan jätetäyttöalue suojavyöhykkeineen (ej) ei sovellu rakentamiseen. Kaatopaikan pohjoispuolella on puhdistettava/kunnostettava alue (saa).

Sotkamontien varsi on suojaviheraluetta EV, jossa moottorikelkkailu-uran linjaus muuttuu. Prikaatintie muuttuu kaava-alueen kohdalla kaduksi. Prikaatin-

polku on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu väylä. Asemakaavan muutoksella poistuu tarpeeton katuyhteys Sudenpolulta viheralueeksi jäävään laaksoon.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen.

Asemakaavan toteutuessaan aiheuttama muutos koskee lähialuetta, jossa lähimmät asuinkerrostalot ovat noin 300 m ja Hauholan-Lehtikankaan suunnitella oleva uusi koulukeskus noin 200 m etäisyydellä. Muutos koskee myös pääkatuverkkoa, jonka mitoitus kestää raskaan liikenteen määrän lisääntymisen. Kaukolämpöverkoston kautta muutos koskee koko kaupunkitaajamaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia. Asemakaavaehdotus poikkeaa keskustaaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta niin, että alueen käytöstä asuntorakentamiseen luovutaan.

Lämpökeskustoiminnan kannalta sijainti on hyvä, koska:

- polttoainekuljetukset tapahtuvat pääkatuverkossa häiritsemättä asumista,
- rinnemaastoa voidaan hyödyntää laitoksen toiminnassa,
- laitoksen tuote siirtyy suoraan vieressä olevaan jakeluverkkoon,
- kunnallistekniikka on rakennettu,
- asutukseen, uuteen koulukeskukseen ja muuhun kaupunkirakenteeseen jää riittävät suojavyöhykkeet.

Ympäristön häiriötekijät

Vanhan kaatopaikan ympäristövaikutukset on selvitetty ja riskinarvioinnin yhteydessä on annettu toimenpidesuosituksia. Asemakaavakarttaan on merkitty aluerajaukset ja tarpeelliset kaavamääräykset kaatopaikan jätetäyttöalueelle suojavyöhykkeineen ja puhdistettavalle/kunnostettavalle alueelle.

Lämpökeskuksen rakentaminen on toteutettava voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti noudattaen sen yksityiskohtaisia ympäristönsuojeluvaatimuksia koskevia määräyksiä.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon (kartta 5) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voi rakentaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kajaanissa 16. päivänä huhtikuuta 2012

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Ehdotukset asemakaavaksi, asemakaavan muutokseksi ja sitovaksi tonttijaksi ovat olleet julkisesti nähtävänä. Nähtävilläolosta kuulutettiin KotiseutuPlus-lehdessä 7.6. ja 12.7.2012 ja kaupungin ilmoitustaululla 6.7.2012. Nähtävilläolo päättyi 6.8.2012. Kaavaehdotukseen jätettiin Kainuun ELY -keskuksen lausunto ja 3 muistutusta.

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Se toteaa, että asemakaavaratkaisun poikkeaminen osayleiskaavasta on perusteltua, koska vanhan kaatopaikka-alueen läheisyydessä sijaitsevia alueita ei ole tarkoituksenmukaista käyttää voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asumiseen, ja asemakaavaehdotuksessa on osoitettu riittävät suojavyöhykkeet lämpövoimala-alueen ja asutuksen sekä uuden koulukeskuksen välille. (liite 7)

Aki Räisänen vaatii muistutuksessaan 18.6.2012, että kaavaehdotus tulee hylätä ja osoittaa Kajaanin Lämpö Oy:lle toimintaa varten muu sijoituspaikka. Perusteluna vaatimukselle on, että asemakaavaehdotus on osayleiskaavan vastainen, Kajaanin Lämpö Oy:n perustelut eivät ole sidottuja kaava-alueeseen, toteutus vaatii uusia liikennejärjestelyjä, Petäisenniskaa ei ole tutkittu sijoituspaikkavaihtoehtona ja hankkeen toteutus aiheuttaa lähialueelle liikenne-, melu- ja päästöhaittoja. Lisäksi Aki Räisänen kirjoittaa, että esityksen valmistelu ei ole tapahtunut hyvän hallintotavan ja osallisuuden periaatteiden mukaisesti, koska ”IVA -prosessia ei ole suoritettu ja asukkaita ei ole lainkaan kuultu eikä heille ole annettu mitään mahdollisuutta lausua mielipiteensä valmistelun aikana”. (liite 8a)

Aki Räisänen vaatii muistutuksessaan 6.8.2012 edellisten lisäksi, että asemakaavaehdotus tulee maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena hylätä, koska laissa mainittujen ”sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset” arviointia ei ole toteutettu ja kaavavaihtoehtoja ei ole millään tavalla selvitetty (liite 8b).

Palokankaan kerrostaloista 8 taloyhtiötä vastustaa muutosta, jossa asuntoalueeksi kaavoitettu alue muutetaan lämpövoimalan sijoituspaikaksi (liite 8c).

Asemakaavaehdotus ei ole osayleiskaavan mukainen, kaavavaihtoehdot
Asemakaavaehdotus on laadittu Kajaanin Lämpö Oy:n asemakaavahakemuksen johdosta. Asemakaavaehdotus ei ole voimassa olevan 31.5.1993 vahvistetun osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista ja pientalovaltaista asuntoaluetta, lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta. Aluetta ei ole 19 vuoden aikana asemakaavoitettu osayleiskaavan mukaisesti, koska Kainuun Prikaatin laajenevan toiminnan vuoksi sen lähialueelle ei ole haluttu uusia asukkaita. Päätös lämpökeskusta koskevan asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä tarkoittaa sitä, että alueen käytöstä asuntorakentamiseen luovutaan.

Perustelut eivät ole sidottuja kaava-alueeseen

Kajaanin Lämpö Oy:n perustelut ko. paikan valinnalle ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Liikennejärjestelyt

Asemakaavaehdotuksen mukainen toteutus ei vaadi liikennejärjestelyjä Sotkamontien, Prikaatintien ja Rinnekadun risteysalueella. Sotkamontietä hallinnoiva Tiehallinto (nykyinen Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus/ liikenne) ilmoittaa lausunnossaan 17.12.2007, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Sijoituspaikkavaihtoehtoa ei ole tutkittu

Sijoituspaikkavaihtoehtona ei ole kaavaprosessissa tuotu esille Petäisenniskaa, koska siellä kaukolämpöverkko on mitoitettu palvelemaan vain alueen kiinteistöjen lämmöntarvetta, joten sen välityskyky on runkojohtoa pienempi. Petäisenniskan kaupunginosan kaukolämmön runkojohtoa lähinnä olevat asuntoalueet Variskangas ja Rajalähiö on kaavoitettu 1960-70-luvuilla eikä runkojohdon läheisyydessä ole tilaa halutun kokoiselle kaukolämpölaitokselle. Valtaosaan Petäisenniskan yritysalueesta on uudistettu asemakaavaa 2000-luvulla eikä siinä yhteydessä ole tullut esille tarvetta uuden kaukolämpölaitoksen sijoittamiselle. Petäisenniskaan sijoittuvien toimintojen liikenne rasittaa Kehräämöntietä.

MRL 9 §:n tarkoittamana tarkasteltavana vaihtoehtona ei ole selvitetty myöskään muita kaukolämmön runkoverkon varrella olevia paikkoja, koska Kajaanin Lämpö Oy Kajaanin kaukolämpöverkoston asiantuntijana valinnut ja perustellut kaavahakemuksessa mainitsemansa paikan.

Haitat lähialueelle ja vaikutusten arviointi

MRL 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen vaikutukset. Tällöin MRA 25 §:n mukaan on kyse merkittävistä vaikutuksista. Kaavaselostuksessa on tarpeellisessa määrin arvioitu kaavaehdotuksen merkittävät vaikutukset. Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi (IVA) on prosessi, jossa arvioidaan ennalta päätöksen vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.

Tässä tapauksessa asemakaavatasolla kaavaprosessi tuottaa tontin, johon voi sijoittaa energiahuoltoa palvelevan laitoksen sekä suojavyöhykkeet lähialueella oleviin palveluihin ja asutukseen. Etäisyys lämpökeskuksesta uuteen koulukeskukseen on noin 300 m ja Palokankaan lähimpiin kerrostaloihin noin 200 m.

Kajaanin Lämpö Oy:n ilmoituksen mukaan tuleva lämpökeskus on polttoaineteholtaan alle 50 megawattia. Tällainen energiantuotantoyksikkö on sijoitettava ympäristönsuojelulain 6 ja 30 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja tarvitsee 65 §:ssä tarkoitetun rekisteri-ilmoituksen, joka on toimitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen toiminnan aloittamista. Toiminnan on täytettävä valtioneuvoston asetuksessa säädetty vaatimukset, jotka koskevat laitoksen toimintaa ja ominaisuuksia, kuten päästöt, savupiipun korkeus, melu,

jätevesien käsittely, polttoaineen varastointi, käsittely ja siirrot, jätehuolto, varautuminen poikkeustilanteisiin ja toiminnan sekä sen päästöjen ja vaikutusten tarkkailu.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavahanke tuli vireille 12.12.2007. Vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaanissa. Kuulutuksessa kerrottiin, että suullisia ja kirjallisia mielipiteitä voi esittää kaavoituksen valmisteluvaiheessa (MRA 30§), kaavoitusmenettely on kuvattu kaavoituskatsauksessa (linkki internet-sivuille) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat esillä kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa (osoitteet) ja internetissä (linkki sivulle). Lisäksi kuulutuksessa oli kartta kaava-alueesta ja kaavahankkeen alustava tavoite sekä kaavan laatijan yhteystiedot.

Kajaanin kaupungin internet-sivuille lisättiin Prikaatintien lämpökeskus vireillä olevaksi asemakaavahankkeeksi. Kirjeet kaavahankkeen vireille tulosta lähetettiin 10.12.2007 Kainuun ympäristökeskukselle, Kainuun Prikaatille, Tiehallinnolle, Lehtikankaan asukasyhdistykselle, Kainuun moottorikerho ry:lle ja kaava-aluetta lähinnä oleville Palokankaan kerrostaloyhtiöille, liitteinä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos. Kirjeissä pyydettiin perehtymään asemakaavaluonnokseen ja ilmoittamaan tarvittaessa mielipide suullisesti tai kirjallisesti 8.1.2008 mennessä.

Palokankaan asukkaat/taloyhtiö(t) järjestivät kuulemma kaavahankkeen johdosta keskustelutilaisuuden, johon kutsuivat Kajaanin Lämpö Oy:n edustajan, mutta ei asemakaavan laatijaa. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei velvoita järjestämään kaavaproessiin kuuluvana yleisötilaisuutta.

Kaavaluonnoksista saatiin määräaikaan mennessä lausunnot Kainuun Prikaatilta ja Tiehallinnolta. Mielipiteitä esitti Palokankaan 4 kerrostaloyhtiötä ja 34 yksityistä asukasta 12 kiinteistöstä. Mielipiteiden johdosta Kajaanin Lämpö Oy:tä pyydettiin perustelemaan hanketta tarkemmin. Kajaanin Lämpö Oy antoi lausuntonsa 10.11.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan kesällä 2007 tehty luontoselvitys, joka on ollut esillä kaavahankkeen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Neuvokissa, pääkirjaston lukusalissa ja maankäyttöpalvelujen toimistossa. Palokankaan vanhaa kaatopaikkaa tutkittiin vuosina 2008-2012 ja riskiarvio valmistui keväällä 2012. Sen suositusten mukaan kaavaehdotuskartassa on tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset, mikä todetaan myös Kainuun ELY-keskuksen lausunnossa..

Osallisille on annettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti riittävästi tietoa asemakaavahankkeen vireillä olosta ja sen valmisteluun osallistumismahdollisuudesta. Osallisten yhteydenpito kaavan laatijaan on ollut erittäin niukkaa, mikä vaikuttaa oleellisesti vuorovaikutuksen syntymiseen.

Kainuun ELY -keskuksen lausunto ja muistutukset eivät anna aihetta muuttaa kaavaehdotuskarttaa.

Tästä asemakaavahankkeesta päätettäessä on pohdittava sopiiko suunniteltu lämpökeskushanke Kajaanin energiapolitiikan linjaan ja voidaanko sitä varten yleiskaavasta poiketen muuttaa tämän alueen käyttötarkoitusta.

Kajaanissa 10. päivänä elokuuta 2012



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Ympäristötekniikan lautakunnan päätöksen 12.9.2012 § 105 mukainen yleisölle avoin keskustelutilaisuus Prikaatintien lämpökeskushankkeesta ja asemakaavaehdotuksesta pidettiin 9.10.2012 kaupungintalolla. Tilaisuuteen osallistui yhteensä 10 henkilöä.

Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen esitteli asemakaavaehdotusta Kajaanin Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Pekka Keränen lämpökeskushanketta ja sen merkitystä Kajaanin kaukolämpöverkossa ja ympäristönsuojelutarkastaja Paula Malinen ympäristölupalainsäädäntöä. Keskustelua käytiin mm. mielipiteiden vaikutuksesta kaavan etenemiseen, lämpökeskuksen aiheuttaman ympäristöhäiriön hallinnasta ja lisääntyvästä liikennemäärästä.

Kajaanissa 10. päivänä lokakuuta 2012



Kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	17.04.2012
Kaavan nimi	Prikaatintie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.12.2007
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,2808	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,6695
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,6113

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	9,2808	100,0	3035	0,03	6,6693	3035
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,5249	59,5			3,2670	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9098	9,8			0,5562	
E yhteensä	2,8461	30,7	3035	0,11	2,8461	3035
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					

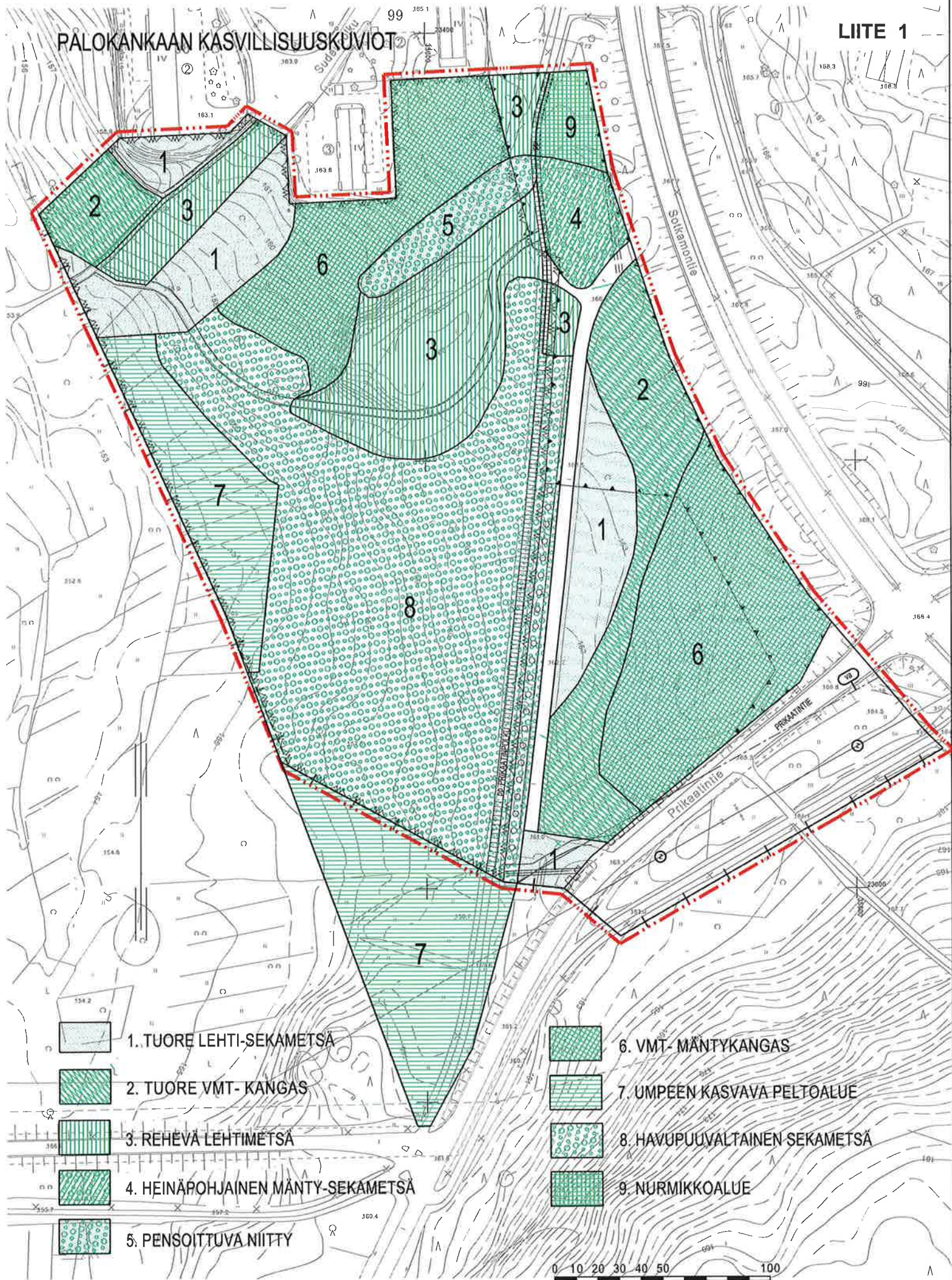
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,2808	100,0	3035	0,03	6,6693	3035
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,5249	59,5			3,2670	
V					-2,2579	
VL	5,5249	100,0			5,5249	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9098	9,8			0,5562	
Kadut	0,9098	100,0			0,5562	
E yhteensä	2,8461	30,7	3035	0,11	2,8461	3035
EN	1,5173	53,3	3035	0,20	1,5173	3035
EV	1,3288	46,7			1,3288	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

PALOKANKAAN KASVILLISUUSKUVIOT

LIITE 1



7.6 Johtopäätökset

Edellä esitetyn VN:n 214/2007 mukaisen riskitarkastelun perusteella, huolimatta siitä, että vanhan kaatopaikan jätetäytössä esiintyy ohjearvotasot ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia, ei kaatopaikasta aiheudu nykyisellään olennaista ympäristö- tai terveyshaittaa. Vanha kaatopaikka on maisemoitu puhtailla maa-ainekerroksilla siten, että alue ei aiheuta erityistä vaaraa (suora kontakti jätteisiin: pisto- tai haavavaara, tartuntavaara, putoamisvaara yms.) siellä mahdollisesti liikkuville ihmisille.

Kaatopaikan kuormitus ympäristöön on havaittavissa lievänä pohjavesivaikutuksena kaatopaikan lounaispuolella, josta ei kuitenkaan aiheudu altistumista tai ympäristön pilaantumista. Kaatopaikan pohjoisosassa öljyhiilivetyjä on levinnyt täyttöalueen ulkopuolelle ja täyttöalueen pohjoisosan korkeiden pitoisuuksien perusteella öljyhiilivetyjen leviämistä voi jatkossakin jossain määrin tapahtua. Tästäkään ei kuitenkaan aiheudu akuuttia terveys- tai ympäristöhaittaa, vaan lähinnä maan käytön rajoittuneisuutta.

Mahdollinen jätetäyttöalueelle kohdistuva maarakentaminen voi horjuttaa kaatopaikan stabiloituneita olosuhteita ja mahdollistaa jätetäytön sisältämien haitta-aineiden mobilisoitumisen. Jätetäyttöalue ei ole ympäristö- ja rakennusteknisesti soveltuvaa uudisrakentamiselle. Näin ollen olennaisin vanhasta kaatopaikasta aiheutuva haitta on siitä johtuva maan käytön rajoittuneisuus (kaatopaikka-alue ja sen välitön lähiympäristö), toisin sanoen uudisrakentaminen ei ole mahdollista kaatopaikan jätetäytön alueelle. Huomioiden kuitenkin kohteen sijainti sekä alueen suunniteltu maan käyttö (virkistysalue), ei tämä haitta ole merkittävä, eikä itsessään aiheuta toimenpidetarvetta.

7.7 Epävarmuustarkastelu

Tutkimukset

Jätetäytön koostumusta koskevat tutkimukset on tehty yksittäisistä näytepisteistä. Jätetäytön kattava ja läpikotainen tutkiminen ei ole teknistaloudellisesti perusteltua. Näin ollen on tutkimuksissa käytetystä kattavasta haitta-aineanalytiikasta huolimatta mahdollista, että kaatopaikan jätetäytössä voi esiintyä sellaisia jätteitä ja/tai haitta-aineita, joita ei tehdyissä tutkimuksissa ole havaittu. Kuitenkin kaatopaikan mahdollisia ympäristövaikutuksia on jätetäytön koostumusta koskevien tutkimusten lisäksi arvioitu useilla eri indikaattoreilla (pohjavesitutkimukset, pintavesitutkimus, kaatopaikkakaasututkimus yms.), joissa missään ei ole tullut esille viitteitä poikkeuksellisten jätteiden tai haitta-aineiden esiintymisestä kaatopaikalla.

Pilaantuneisuuden ja sen levinneisyyden arviointi

Tutkimusten perusteella kohonneet haitta-ainepitoisuudet ja siten maaperän pilaantuneisuus rajoittuvat vanhoille kaatopaikoille tyypillisesti varsinaiseen jätetäyttökerrokseen sekä sen alapuolisen perusmaan pintaosaan. Ainoana poikkeuksena tästä on alueen pohjoisosassa havaittu öljyhiililaantuma, joka on levinnyt varsinaisen täyttöalueen ulkopuolelle, mutta jonka laajuus on tehdyillä tutkimuksilla saatu rajattua. Kaatopaikan tilavuuden ja kaatopaikalle sijoitetun jätteen määräarviot perustuvat alueella tehtyihin maastomittauksiin sekä maastomalleihin perustuviin massalaskentoihin, joiden tarkkuus on riittävä kaatopaikasta aiheutuvien riskien arviointia varten.

Riskien arviointi

Riskitarkastelussa esitetyt mahdolliset leviämis- ja altistumisreitit on arvioitu kokemusperäisesti kohteen tutkimus- ja tarkkailuaineiston, ympäristöolosuhteita koskevan datan sekä muista vastaavista tutkimuskohteista ja kirjallisuudesta saatujen tietojen perusteella. Koska esitetyn, pohjavesikuormituksen osalta osin kvantitatiivisen, leviämistarkastelun sekä kvalitatiivisen riskitarkastelun perusteella ei kohteessa tullut esille merkittäväksi luokiteltavaa leviämis- tai altistumisriskiä kaatopaikan jätteille tai haitta-aineille, ei tarkemmalle kvantitatiiviselle altistumisen ja terveysvaikutusten arvioinnille ole tarvetta.

Esitetyssä riskiarviossa on tarkasteltu ainoastaan todellisia terveys- ja ympäristövaikutuksia, joita vanhasta kaatopaikasta voi aiheutua. Kaatopaikan olemassaolo aiheuttaa kuitenkin myös muita, kuten psykologisia, vaikutuksia (kohta 8.1), jotka sinällään voivat olla peruste kunnostus- ja/tai riskienhallintatoimenpiteille.

8. JATKOTOIMENPITEET

8.1 Kunnostustarve

Palokankaan vanhaa kaatopaikkaa koskevissa ympäristöteknisissä tutkimuksissa ja niiden perusteella tehdyssä riskiarvioinnissa ei ole tullut esiin seikkoja, jotka edellyttäisivät välittömiä kunnostus- tai riskienhallintatoimenpiteitä, huolimatta siitä, että täyttöalueella esiintyy maaperän pilaantuneisuuden arviointiin käytettävien viitearvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia ja että kaatopaikka-alueen pohjavesi on kemialliselta laadultaan heikentynyt. Kaatopaikka on maisemoitu, mutta pintarakenne ei täytä kaikkia nykyisiä kaatopaikoille asetettuja pintarakennevaatimuksia. Nykyinen pintarakenne täyttää seuraavat pintarakenteen päävaatimukset: ollessaan 0,5-1 m:n paksuinen estää suoran kontaktin syntymisen alueella esiintyvään jätteeseen, sekä toimii kasvualustana alueelle levinneelle kasvillisuudelle. Sen sijaan pintakerroksen vesitiiveys ei vastaa vaatimusten mukaista tiiveyttä, jolla vähennetään ympäristöä kuormittavien suotovesien syntymistä. Kuitenkin olemassa olevan tiedon perusteella kaatopaikasta ei nykyisellään aiheudu merkittävää suotovesikuormitusta, jolloin nykyistä tiiviimmän pintarakenteen toteuttamisella ei saavuteta olennaista hyötyä tai muutosta nykyiseen tilanteeseen. Lisäksi on huomioitava, että kaatopaikka pohjautuu kallioon ja/tai erittäin tiiviiseen moreenimaahan, eikä mahdollinen suotovesikuormitus siten pääse kohdistumaan syvälle maaperään tai laajaan pohjavesiesiintymään. Ainoa alue, jossa haitta-aineiden leviämistä on tapahtunut ja voi jatkossakin tapahtua, on kaatopaikan pohjoispuoli, jossa öljyhiilivetyjä esiintyy maaperässä jätetäytön ulkopuolella. Tämä alue on syytä kunnostaa massanvaihdoilla.

Tehtyjen tutkimusten ja riskiarvion perusteella kaatopaikka ei estä nykyisen asemakaavan tai siihen suunnitellun muutoksen (kohta 2.3) mukaista maankäyttöä. Myöskään ajantasaosayleiskavassa kaatopaikan läheisyyteen osoitettujen asuinalueiden toteuttamiselle ei ole ympäristö- tai terveyshaittaan perustuva estettä. Tässä yhteydessä on kuitenkin ympäristö- ja terveysvaikutusten ohella syytä huomioida vanhasta kaatopaikasta mahdollisesti aiheutuvat sosiaaliset vaikutukset. Vaikka kaatopaikasta ei ole osoitettavissa suoraa terveys- tai ympäristöhaittaa, voi jo pelkkä tietoisuus kaatopaikan olemassa olost ja/tai kaatopaikan sisältämistä haitta-aineista aiheuttaa viihtyvyyshaittaa lähialueen asukkaille tai aluetta virkistyskäyttöön käyttäville ihmisille. Kaatopaikalla voi olla vaikutusta myös lähialueen imagoon ja siten esim. kiinnostavuuteen asuinalueena ja tätä kautta tonttimaan arvoon. Tässä suhteessa mahdollisesti tarvittavia kunnostustoimenpiteitä ei tämän riskiarvion yhteydessä tarkastella.

8.2 Kunnostustoimenpiteet

Kohdassa 8.1 esitetyn kunnostustarpeen arvioinnin perusteella tarvetta kaatopaikan jätetäytön osalta ei, huomioiden alueen ympäristöolosuhteet sekä nykyinen tai suunniteltu maankäyttö, ole ympäristö- tai terveysriskeihin perustuvaa toimenpidetarvetta. Kaatopaikan pohjoispuolisen, täyttöalueen ulkopuolella sijaitsevan öljyllä pilaantuneen maa-alueen osalta esitetään kunnostusta massanvaihdoilla. Kunnostuksesta tulee tehdä YSL 78§:n mukainen ilmoitus alueelliselle ELY-keskukselle viimeistään kuukautta ennen töiden aloittamista. Lisäksi esitetään kaatopaikan lounaispuolella olevan pintavesilammikon kuivatuksen tehostamista kaatopaikan pohjoispuolisen hu-levesilinjan jatkamisen yhteydessä siten, ettei lammikkoa pääse syntymään, vaan vedet pääsevät lammikoitumatta purkautumaan lounaassa olevalle suoalueelle.

RAMBOLL FINLAND OY



Markku Kemppainen
projektipäällikkö



Ari Kolehmainen
ryhmäpäällikkö

KIRJALLISUUSVIITTEET:

Dahlbo, Helena. Jätteen luokittelu ongelmajätteeksi - arvioinnin perusteet ja menetelmät, Ympäristöopas 98, 2002

Reinikainen, Jussi. Maaperän kynnys- ja ohjearvojen määrittämisperusteet. Suomen Ympäristö 23/2007, Suomen ympäristökeskus 2007.

Ympäristöministeriö, Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, Ympäristöhallinnon ohjeita 2/2007, Helsinki 2007

Kajaanin kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 133
87101 Kajaani

KUPUNKI KUTUS		
02.05.07		
Dno. 283/07	Dmerk.	Ark.

Hakemus
27.4.2007

Prikaatintien varressa olevan lämpökeskustontin asemakaavan muutos

Prikaatintien varressa on asemakaavassa lämpökeskustontti. Siihen on suunniteltu kaavoitusvaiheessa öljylämpökeskus. Voimalinjan siirron vuoksi tontti on käynyt pieneksi. Suunnitelmiin on tullut lisänä mukaan kiinteän polttoaineen lämpökeskus, joka lisää tontin tilatarvetta.

Selvityksen mukaan kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen tilantarve on n. 1,5 ha. Liitteenä olevassa kartassa tontti siirtyy Prikaatintien suunnassa lähemmäksi Sotkamontietä. Tontin vieressä sijaitsee kaukolämpöjohto ja polttoaineen kuljetukselle on hyvä liikenneyhteys.

Kajaanin Lämpö Oy hakee asemakaavan muutosta tontin siirtämiseksi ja suurentamiseksi karttaliitteen osoittamaan paikkaan Prikaatintien varressa lähelle Sotkamontien risteystä.

Kunnioittaen

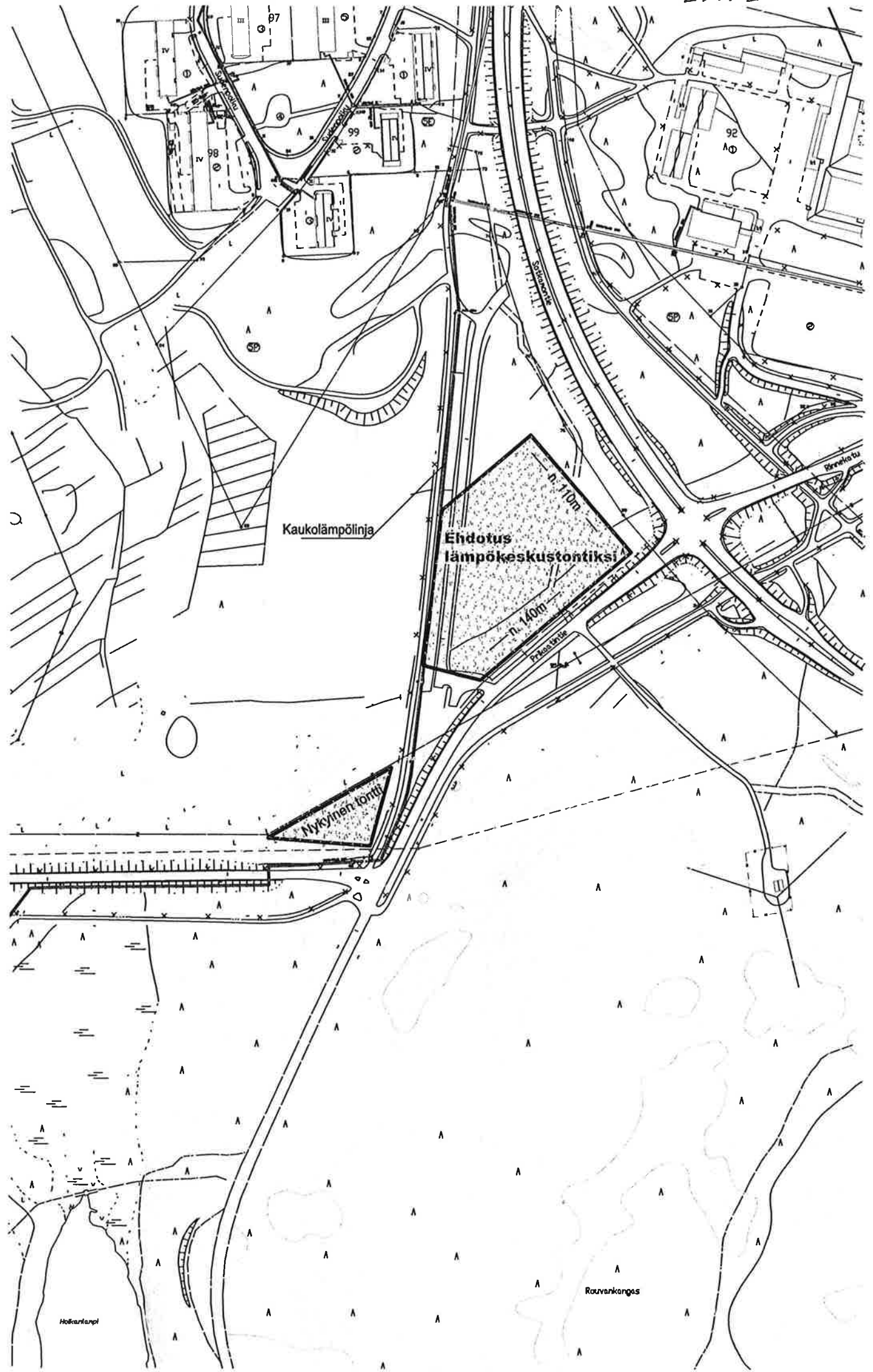
Kajaanin Lämpö Oy

Pekka Keränen
Pekka Keränen
Toimitusjohtaja

Liitteet

Kartta

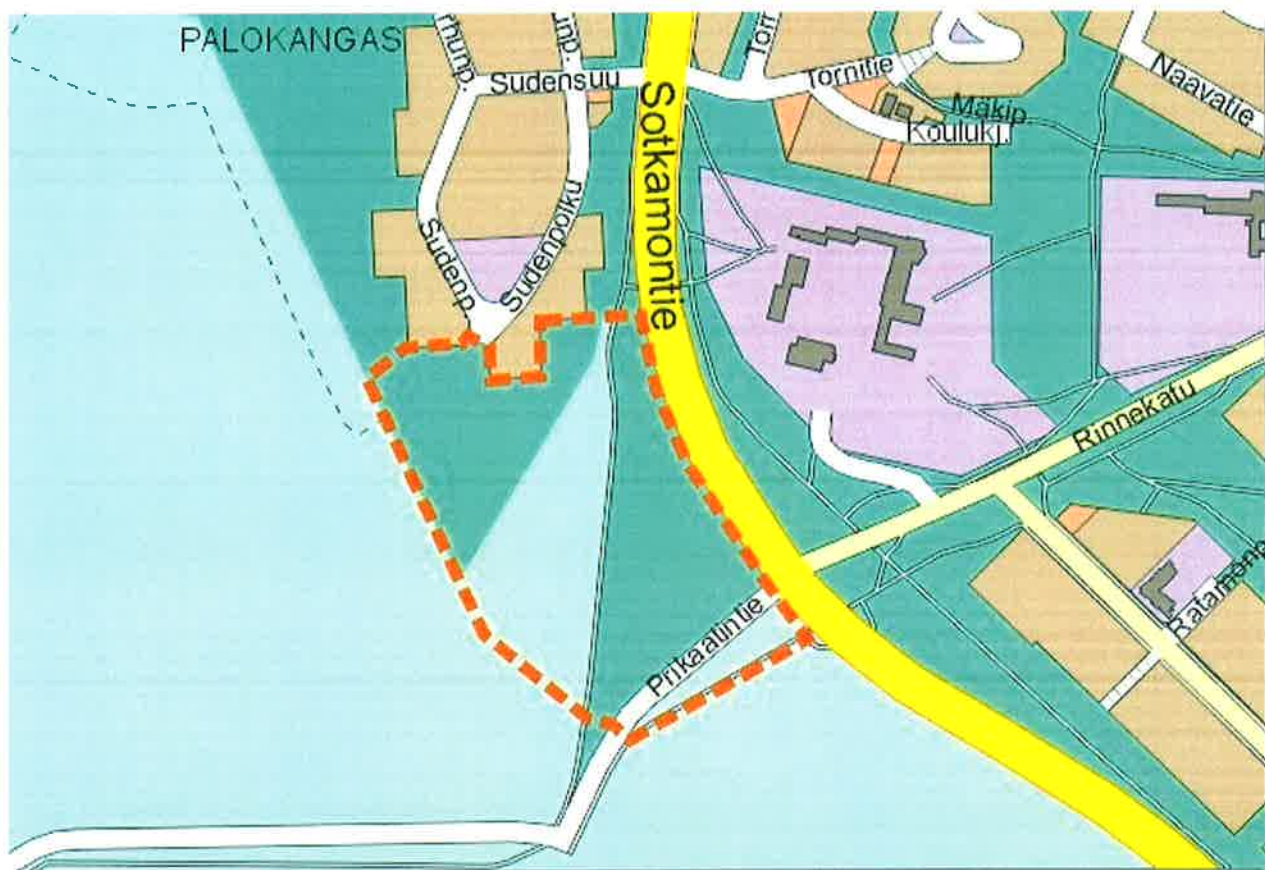
2111 E



Asemakaava ja asemakaavan muutos PRIKAATINTIEN LÄMPÖKESKUS

Osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan laadinta ja muuttaminen on vireillä Sotkamontien länsipuolella Prikatintien ja Palokankaan asuntoalueen välissä noin 2 km keskustasta etelään.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on muodostaa tontti uudelle kiinteän polttoaineen lämpökeskukselle ja lisätä asemakaavaan virkistys- ja suojaviheralutta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kajaanin Lämpö Oy on esittänyt asemakaavan laatimista kaupungin omistamalle alueelle Prikatintien varteen lähelle Sotkamontien risteystä.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Asemakaavahankkeen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- 0 Asemakaavaa ei tehdä
- 1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät kaava-alueen lähiympäristössä.

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

Asemakaavahanketta varten on tehty kesällä 2007 luontoselvitys. Kainuun ELY-keskus suoritti kaatopaikka-alueella tutkimuksia, ja tutkimusraportti valmistui 2011. Ramboll Finland Oy suoritti lisätutkimuksia ja laati riskiarvion keväällä 2012.

OSALLISET (MRL 6 §)

Maanomistajat ja asukkaat

Asukasyhdistykset, ym. yhteisöt: Lehtikankaan asukasyhdistys, Kainuun Priikaati, Kainuun moottorikerho ry

Tekninen verkosto: Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuun Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy TeliaSonera Finland Oy

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

Suunnitteluryhmä: Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttöpalvelut ja kunnallistekniikka/ suunnittelu

Kaupungin luottamuselimet:
päättöksenteko: 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
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Maankäyttöpalvelut: kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen
p. 044-7100 640

Kunnallistekniikka: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044-7100 034

**ASEMAKAAVAHANKE ETENEE SEURAAVAN AIKATAULUN MUKAAN.
Osallistumismahdollisuudet on vahvennettu.**

lehti-ilmoitus kirjeet	Vireilletulo 12.12.2007. Kirjeet vireilletulosta lähinaapureille, asukasyhdistykselle ja osallisille, liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos.
	Laatimisvaiheen kuuleminen alkaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja internetissä (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat).
	Kaavaluonnosta valmistellaan ja mielipiteitä vastaanotetaan. Mahdolliset lisäselvitykset, maastokäynnit ja valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt.
osallistumis- mahdollisuus	Suulliset tai kirjalliset mielipiteet.
	Kaavaehdotus viimeistellään ja viedään ympäristöteknisen lautakunnan esityslistalle. Ennakkokuuleminen päättyy.
Luottamuselin- käsittely	Ympäristötekninen lautakunta kesä 2012: nähtävällepanopäätös.
lehti-ilmoitus	Kuulutus nähtävilläolosta kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
	Nähtävillä kaupungintalon Infossa 30 vrk. Kaavaehdotus on esillä myös pääkirjastossa ja internetissä. Lausuntopyynnöt.
osallistumis- mahdollisuus	Lausunnot ja kirjalliset muistutukset on jätettävä nähtävilläoloaikana.
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginhallitus syksy 2012 ellei muistutuksia.
Luottamuselin- käsittely	Kaupunginvaltuusto syksy 2012. Hyväksymispäätös.
lehti-ilmoitus	Hyväksymispäätöksestä kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
osallistumis- mahdollisuus	Valitusaika 30 vrk Rakennus- ja toimenpidekielto.
	Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavan lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.
lehti-ilmoitus	Lainvoimaisuuskuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus-lehdessä.
	Asemakaava ja asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin internet-sivuilla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Muutettu 11.4.2012
Kajaanissa 10.12.2007


Pirjo Honkanen, kaavoitusarkkitehti

**Asemakaava ja asemakaavan muutos Prikaatintien lämpökeskus
Hankkeen luonnosvaiheessa 12.12.2007-8.1.2008 esitetyt mielipiteet**

	yht 20	Asunto Oy:t 4 kpl	Yksityiset: 34 nimeä, 12 kiinteistöä	Muut yksityi- set 2 kpl	Tiehallinto	Kainuun Prikaati
Ei huomautta- mista	2				1	1
Yleiskaavan vastainen	16	4	12			
Ympäristöhaitat	17	4	12	1		
Raskas liikenne lisääntyy	16	4	12			
Sijoitus muualle	17	4	12	1		
Alueelle asun- toja ja palveluja	18	4	12	2		
Kevyen liiken- teen väylä säi- lytettävä	1					1
Prikaatintien ja kevyen liiken- teen väylän parantaminen	1					1

Mielipiteen esittäjät ovat Palokankaan alueelta ja lähes kaikki kaukolämpöä käyttävistä kiinteistöistä.

Palokankaan asukkaat esittävät kaava-alueen käyttöä asumiseen yleiskaavan mukaisesti ja hankkeen sijoittamista muualle mahdollisen ympäristöhäiriön ja raskaan liikenteen lisääntymisen vuoksi.

Tiehallinnolla ja Kainuun Prikaatilla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen. Kainuun Prikaati esittää, että kevyen liikenteen reitti Prikaatilta kaupungin keskustaan säilyy, ja että se ja Prikaatintie kunnostetaan.

Lausunto
10.11.2010

 Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 132
87101 Kajaani

10.11.10

283/07

 Prikaatintien lämpökeskustontti
Lausuntopyyntö 5.10.2010

Asian eteneminen kohdaltamme on viipynyt, koska olemme odottaneet Kajaanin kaupungin ja UPM-Kymmene Oyj:n energianeuvottelujen tulosta. Neuvottelut jatkuvat vielä käytössämme olevan tiedon mukaan.

Prikaatintien ja Sotkamontien risteykseen ehdotetun lämpökeskustontin valintaan päädyimme mm. seuraavin perustein:

Tontin koko, muoto ja sijainti soveltuvat aiotun lämpökeskuksen paikaksi. Tontin rinne- ja muoto lyhentää polttoainekuljetusten pituutta. Tontin lähellä ovat kaukolämmön runkojohdot ja kunnallistekniikka, joten liitosjohtojen rakentaminen on lyhyt ja halvin verrattuna kauempana oleviin kohteisiin. Tontti on päätien varressa kuljetusten kannalta katsoen. Asutus on kohtuullisen matkan päässä metsikön takana.

Tontille on tarkoitus rakentaa biolämpökeskus, jossa pääpolttoaineena on puuperäinen (hake, puru) polttoaine ja tukipolttoaineena on turve. Lämmöntuotantokustannukset alenevat öljyä halvempaa polttoainetta käytettäessä.

Biolämpökeskus vähentää päästöoikeuksien ostotarvetta eli keventää hiilidioksiditaakkaa Kajaanissa. Biolämpökeskuksen pääkäyttäjät ovat Kainuun Voima Oy:n (KAVO) voimalan seisokin aika ja kovien pakkasten aika. Näin vähennetään kalliin ja päästöjä tuottavan öljylämmön osuutta.

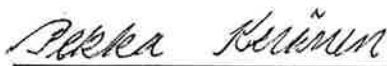
Biolämpökeskuksen tontin paikka on kaukolämpöasiakkaiden ja myös lähellä asuvien kaukolämpöasiakkaiden edun mukainen. Kaukolämmön hinta pysyy matalampana lämmöntuotantokustannusten aletessa.

KAVO:n ja biolämpökeskuksen toimiessa parhaimmillaan päästään lähes kokonaan öljyriippuvuudesta kaukolämmön tuotannossa. Öljyriippuvuudesta lämmön tuotannossa pois pääseminen on yksi Suomen keskeinen ilmastotavoite.

Toivomme hankkeellemme myönteistä päätöstä.

Kunnioittaen

Kajaanin Lämpö Oy



Pekka Keränen
Toimitusjohtaja



Kauko Kaikkonen
Käyttöpäällikkö

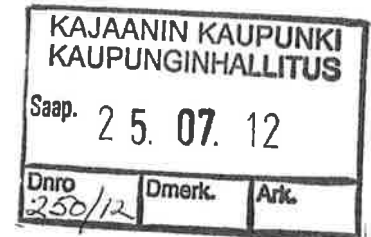


23.7.2012

Julkinen

LIITE 7

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
PL 132
87101 Kajaani



Viite: Lausuntopyyntö (asemakaavaehdotus 14.4.2012)

Asemakaava ja asemakaavan muutos Prikaatintien lämpökeskus

Muodostuu: Lehtikankaan kaupunginosan (5) kortteli 224 sekä virkistys-, erityis- ja katualuetta

Kaupungin tavoitteena on muodostaa omistamalleen asemakaavan suunnittelualueelle tontti uudelle lämpökeskukselle ja lisätä virkistys- ja suojaviheraluetta sekä selvittää kaavahankkeen yhteydessä kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan vanhan kaatopaikan aiheuttamat ympäristövaikutukset.

Vuosina 2008-2012 tehtyjen tutkimusten ja keväällä 2012 valmistuneen riskiarvion perusteella kaatopaikasta ei aiheudu nykyisellään olennaista ympäristö- tai terveyshaittaa. Jätetäyttöalue ei sovelu uudisrakentamiseen. Kaatopaikan pohjoispuolella on massanvaihdolla tehtävää kunnostusta vaativa alue. Asemakaavakarttaan on merkitty aluerajaukset ja tarpeelliset kaavamääräykset kaatopaikan jätetäyttöalueelle suojavyöhykkeineen ja puhdistettavalle/kunnostettavalle alueelle.

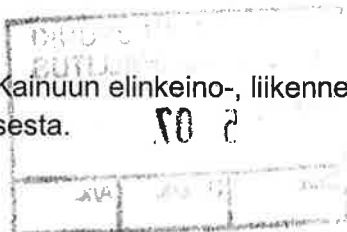
Lämpökeskuksen sijoittamiselle Prikaatintien ja Sotkamontien risteysalueen tuntumaan on esitetty kaavaselostuksessa seuraavat perustelut:

- polttoainekuljetukset tapahtuvat pääkatuverkossa häiritsemättä asumista
- rinnemaastoa voidaan hyödyntää laitoksen toiminnassa
- laitoksen tuote siirtyy suoraan vieressä olevaan jakeluverkkoon
- kunnallistekniikka on rakennettu
- asutukseen, uuteen koulukeskukseen ja muuhun kaupunkirakenteeseen jää riittävät suojavyöhykkeet

Asemakaavahankkeella edistetään uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä (VAT). Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta A ja virkistysaluetta V. Asemakaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaehdotus poikkeaa keskustaajaman vahvistetusta osayleiskaavasta siten, että alueen käytöstä asuinrakentamiseen luovutaan. Kainuun elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus toteaa edellä esitettyihin seikkoihin viitaten, että asemakaavaratkaisun poikkeaminen osayleiskaavasta on perusteltua. Vanhan kaatopaikka-alueen läheisyydessä sijaitsevia alueita ei ole tarkoituksenmukaista käyttää voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti asumiseen. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu riittävät suojavyöhykkeet lämpövoimala-alueen ja asutuksen sekä uuden koulukeskusten välille.

Kainuun elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.



Yksikön päällikön sijainen, vesihuoltoinsinööri

Ylitarkastaja


Jari Pesonen


Liisa Korhonen

Saapunut posti: muistutus ympäristötekniselle lautakunnalle, myös liitteinä

Lähetettäjä:	aki.k.raisanen@kolumbus.fi	Vastaa viimeistään:	-
Lähetetty:	17.6.2012 14:19	Kenelle vastataan:	-
Tärkeys:	Tavallinen	Toimitettu:	17.6.2012 14:13
Kiireellisyys:	Tavallinen	Luettu:	18.6.2012 9:34
Luottamuksellisuus:	Ei määritelty	Vastaanotettu:	-
		Korvattu:	-

Vastaanottajat:

Nimi
kajaani@kajaani.fi

Tyyppi
Vast.ott.

Vast. pyydetään
Ei

Muistutus

Kajaanin ympäristötekniselle lautakunnalle

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap. 18. 06. 12		
Dno 250/12	Dmerk.	Ark.

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta on kokouksessaan 30.5. 2012 § 61 "Asemakaava, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako Prikaatintien lämpökeskus", päättänyt asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitovan tonttijaon 5-224-1 ja pyytää lausunnon Kainuun ELY-keskukselta.

Muistutus ja vaatimus

"Asemakaava, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako Prikaatintien lämpökeskus" eli esitys asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitova tonttijako 5-224-1, tulee hylätä.

Perustelut:

Esitys on Kajaanin kaupunginvaltuuston hyväksymän, lainvoimaisen osayleiskaavan vastainen. Osayleiskaavassa alue on varattu asuntorakentamiseen, jossa se tulee säilyttää.

Valmistelussa ei ole huomioitu sitä, että Puolustusvoimien rakenneuudistuksen osana Kainuun Prikaatin/Kajaanin varuskunnan henkilöstön määrä kasvaa ja kyseessä on varuskuntaa lähin vapaana oleva asuntorakentamiseen osayleiskaavassa varattu alue, joka on kunnallistekniikan piirissä.

Esitystä perustellaan Kajaanin Lämpö Oy:n tavoitteella rakentaa kotimaista polttoainetta käyttävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, keventää hiilidioksiditaakkaa Kajaanissa, alentaa lämmön tuotantokustannuksia, mikä pitää kaukolämmön hinnan matalampana, ja vähentää öljyriippuvuutta lämmön tuotannossa, mikä on yksi Suomen keskeinen ilmastotavoite.

Perustelut hiilidioksiditaakan keventämisestä, lämmön tuotantokustannusten alentamisesta, öljyriippuvuuden vähentämisestä tai Suomen ilmastotavoitteiden tavoittelusta eivät ole millään tavoin sidottuja kaavamuutokseen vaan samoilla perusteilla voidaan vastaava hanke toteuttaa minne tahansa Kajaanin kaupungin alueella.

Perustelu logistisesti edullisesta sijainnista ei pidä paikkaansa, sillä hankkeen toteutus edellyttäisi liikennejärjestelyjä, aiheuttaisi merkittävät rakennustarpeet

jo nyt ahtaaseen ja vaaralliseen Rinnekadun, valtatie 22:n (Sotkamontie) ja Prikaatintien risteykseen sekä aiheuttaisi raskasta läpiajoliikennettä Kehräämöntie kautta valtatie 5:n suunnasta.

Kajaanin kaupungilla olisi mahdollisuus osoittaa toimintaa varten logistisesti huomattavasti parempi ja kaukolämpöverkon piirissä oleva sijoituspaikka Petäisenniskan alueelta, jonne on jo olemassa valmiit raskaan liikenteen käytössä olevat yhteydet sekä valtatie 5:ltä että valtatie 22:lta.

Tätä sijoituspaikkavaihtoehtoa, joka olisi vakinaista asutusta vailla olevana huomattavasti parempi, ei valmistelussa ole lainkaan selvitetty.

Kaavamuutos aiheuttaisi olennaisia haittoja lähialueen asukkaiden elinolosuhteisiin sekä kunnallisiin palveluihin kuten Hauholan/Lehtikankaan koulut liikenteen lisääntymisen sekä kaavamuutoksen mahdollistaman voimalan rakentamisen jälkeen melu- ja päästöhaittoina.

Esityksen valmistelu ei ole tapahtunut hyvän hallintotavan ja osallisuuden periaatteiden mukaisesti.

IVA-prosessia eli Ihmisiin Kohdistuvien Vaikutusten Arviointia ei ole suoritettu.

Luonnosvaiheessa Palokankaan asukkaat ilmaisivat hanketta vastustavia mielipiteitä, joiden johdosta Kajaanin Lämpö Oy:ltä pyydettiin lisäperusteluja ja lausunto saatiin 10.11. 2010.

Valmistelun aikana lähialueen asukkaita ei ole lainkaan kuultu. Lautakunnan pöytäkirjasta ei ilmene, että asukkaille olisi järjestetty minkäänlaista kuulemistilaisuutta, heitä olisi prosessin aikana mitenkään informoitu luontoselvityksen tai riskianalyysin tuloksista, eikä asukkaille ole annettu mitään mahdollisuutta lausua mielipiteensä valmistelun aikana tai antaa vastinetta Kajaanin Lämpö Oy:n 10.11. 2010 antamaan lausuntoon.

Näillä perustein ympäristöteknisen lautakunnan julkisesti esille asettama esitys asemakaavaksi ja asemakaavan muutoksi osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualueetta ja sitova tonttijako 5-224-1, tulee mielestäni hylätä ja Kajaanin Lämpö Oy:lle osoittaa toimintaa varten muu sijoituspaikka.

Kajaanissa 17.6. 2012

Aki Räisänen
toimittaja, kaupunginvaltuutettu

Sudenpolku 6 D 20
87300 Kajaani

Muistutus

Kajaanin ympäristötekniselle lautakunnalle

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta on kokouksessaan 30.5. 2012 § 61 ”Asemakaava, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako Prikaatintien lämpökeskus”, päättänyt asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitovan tonttijaon 5-224-1 ja pyytää lausunnon Kainuun ELY-keskukselta.

Muistutus ja vaatimus

”Asemakaava, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako Prikaatintien lämpökeskus” eli esitys asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitova tonttijako 5-224-1, tulee hylätä.

Perustelut:

Esitys on Kajaanin kaupunginvaltuuston hyväksymän, lainvoimaisen osayleiskaavan vastainen. Osayleiskaavassa alue on varattu asuntorakentamiseen, jossa se tulee säilyttää.

Valmistelussa ei ole huomioitu sitä, että Puolustusvoimien rakenneuudistuksen osana Kainuun Prikaatin/Kajaanin varuskunnan henkilöstön määrä kasvaa ja kyseessä on varuskuntaa lähin vapaana oleva asuntorakentamiseen osayleiskaavassa varattu alue, joka on kunnallistekniikan piirissä.

Esitystä perustellaan Kajaanin Lämpö Oy:n tavoitteella rakentaa kotimaista polttoainetta käyttävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, keventää hiilidioksiditaakkaa Kajaanissa, alentaa lämmön tuotantokustannuksia, mikä pitää kaukolämmön hinnan matalampana, ja vähentää öljyriippuvuutta lämmön tuotannossa, mikä on yksi Suomen keskeinen ilmastotavoite.

Perustelut hiilidioksiditaakan keventämisestä, lämmön tuotantokustannusten alentamisesta, öljyriippuvuuden vähentämisestä tai Suomen ilmastotavoitteiden tavoittelusta eivät ole millään tavoin sidottuja kaavamuutokseen vaan samoilla perusteilla voidaan vastaava hanke toteuttaa minne tahansa Kajaanin kaupungin alueella.

Perustelu logistisesti edullisesta sijainnista ei pidä paikkaansa, sillä hankkeen toteutus edellyttäisi liikennejärjestelyjä, aiheuttaisi merkittävät rakennustarpeet jo nyt ahtaaseen ja vaaralliseen Rinnekadun, valtatie 22:n (Sotkamontie) ja Prikaatintien risteykseen sekä aiheuttaisi raskasta läpiajoliikennettä Kehräömöntie kautta valtatie 5:n suunnasta.

Kajaanin kaupungilla olisi mahdollisuus osoittaa toimintaa varten logistisesti huomattavasti parempi ja kaukolämpöverkon piirissä oleva sijoituspaikka Petäisenniskan alueelta, jonne on jo olemassa valmiit raskaan liikenteen käytössä olevat yhteydet sekä valtatie 5:ltä että valtatie 22:ltä.

Tätä sijoituspaikkavaihtoehtoa, joka olisi vakainaista asutusta vaille olevana huomattavasti parempi, ei valmistelussa ole lainkaan selvitetty.

Kaavamuutos aiheuttaisi olennaisia haittoja lähialueen asukkaiden elinolosuhteisiin sekä kunnallisiin palveluihin kuten Hauholan/Lehtikankaan koulut liikenteen lisääntymisen sekä kaavamuutoksen mahdollistaman voimalan rakentamisen jälkeen melu- ja päästöhaittoina.

Esityksen valmistelu ei ole tapahtunut hyvän hallintotavan ja osallisuuden periaatteiden mukaisesti.

IVA-prosessia eli Ihmisiin Kohdistuvien Vaikutusten Arviointia ei ole suoritettu.

Luonnosvaiheessa Palokankaan asukkaat ilmaisivat hanketta vastustavia mielipiteitä, joiden johdosta Kajaanin Lämpö Oy:ltä pyydettiin lisäperusteluja ja lausunto saatiin 10.11. 2010.

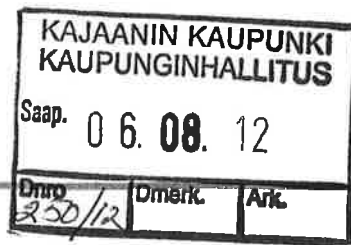
Valmistelun aikana lähialueen asukkaita ei ole lainkaan kuultu. Lautakunnan pöytäkirjasta ei ilmene, että asukkaille olisi järjestetty minkäänlaista kuulemistilaisuutta, heitä olisi prosessin aikana mitenkään informoitu luontoselvityksen tai riskianalyysin tuloksista, eikä asukkaille ole annettu mitään mahdollisuutta lausua mielipiteensä valmistelun aikana tai antaa vastinetta Kajaanin Lämpö Oy:n 10.11. 2010 antamaan lausuntoon.

Näillä perustein ympäristötekniikan lautakunnan julkisesti esille asettama esitys asemakaavaksi ja asemakaavan muutoksi osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualue ja sitova tonttijako 5-224-1, tulee mielestäni hylätä ja Kajaanin Lämpö Oy:lle osoittaa toimintaa varten muu sijoituspaikka.

Kajaanissa 17.6. 2012

Aki Räisänen
toimittaja, kaupunginvaltuutettu

Sudenpolku 6 D 20
87300 Kajaani

**Saapunut posti: muistutus kaavaehdotuksesta**

Lähettilä:	aki.k.raisanen@kolumbus.fi	Vastaa viimeistään:	-
Lähetetty:	6.8.2012 8:40	Kenelle vastataan:	-
Tärkeys:	Tavallinen	Toimitettu:	6.8.2012 8:34
Kiireellisyys:	Tavallinen	Luettu:	6.8.2012 10:08
Luottamuksellisuus:	Ei määritelty	Vastaanotettu:	-
		Korvattu:	-

Vastaanottajat:**Nimi**

kajaani@kajaani.fi

Tyyppi

Vast.ott.

Vast. pyydetään

Ei

Muistutus 6.8. 2012

Kajaanin ympäristötekniiselle lautakunnalle

Muistutus

Ympäristötekniinen lautakunta on asettanut nähtäville ehdotuksen asemakaavaksi, asemakaavan muutokseksi ja sitovaksi tonttijaoksi: osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitova tonttijako 5:224-1 (Priikaatintien lämpökeskus).

Ehdotus tulee maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena hylätä.

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 9§ (8.4.2005/202) Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa, mukaan "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset."

Ehdotuksen laadinnassa ei ole toteutettu laissa mainittujen "sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset" arviointia.

IVA-menettely eli Ihmisvaikutusten Arvionti on kokonaan tekemättä. IVA-menettelystä kaavoituksessa on olemassa esimerkiksi STAKES:in selvitys:

<http://info.stakes.fi/NR/rdonlyres/5CD9E00A-0949-480E-B4D7-191696B77F12/0/kaavoitus.pdf>

Ehdotus on myös maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n vastainen, sillä laissa edellytetty vuorovaikutus, mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ei ole toteutunut.

Laissa todetaan : "Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta."

Laissa mainittuja kaavavaihtoehtoja ei ole millaan tavalla selvitetty.

Laissa edellytetään, että "niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa", "on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun".

Ehdotuksen valmistelun aikana ei ole järjestetty tilaisuutta, jossa ehdotetun kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkailla tai heidän edustajillaan, esimerkiksi

taloyhtiöt, olisi ollut mahdollisuus saada tietoa ehdotuksen valmistelusta ja antaa siitä palautetta.

Ehdotuksen laatija on pyytänyt ja saanut Kajaanin Lämpö Oy:ltä lisäperusteluja ja lausunnon 10.11. 2010, jonka pohjalta valmistelua on jatkettu. Kaavaehdotuksen vaikutusalueen asukkaita ei asiasta ole informoitu eikä annettu vuorovaikutuksen edellyttämää mahdollisuutta esittää oma näkemystä.

Ehdotus on kokonaisuudessaan Kajaanin kaupunginvaltuuston hyväksymän, lainvoimaisen osayleiskaavan vastainen. Osayleiskaavassa alue on varattu asuntorakentamiseen, jossa se tulee säilyttää.

Valmistelussa ei ole osana kokonaistaloudellista arvointia huomioitu lainkaan sitä, että Kainuun Prikaatin henkilöstön määrä kasvaa ja kyseessä on varuskuntaa lähin vapaana oleva asuntorakentamiseen osayleiskaavassa varattu alue, joka on kunnallistekniikan piirissä.

Ehdotuksen perustelu Kajaanin Lämpö Oy:n tavoitteella rakentaa kotimaista polttoainetta käyttävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, ei ole millään tavoin sidottu tähän kaavamuutokseen, vaan hanke voidaan samoilla perusteilla toteuttaa Kajaanin kaupungin alueella myös asukkaiden kannalta vähemmän haitalliseen sijoituspaikkaan esimerkiksi Petäisenniskan teollisuusalueelle.

Ehdotuksesta puuttuvat myös lain edellyttämän kokonaistaloudellisen arvioinnin pohjaksi kaikki laskelmat esimerkiksi hankkeen toteutuksen seurauksena kaupungille kaavamuutosalueen ulkopuolelle syntyvistä liikennejärjestelykustannuksista.

Kajaanissa 6.8. 2012

Aki Räisänen
kaupunginvaltuutettu

Sudenpolku 6 D 20
87300 Kajaani

Muistutus 6.8. 2012

Kajaanin ympäristötekniselle lautakunnalle

Muistutus

Ympäristötekkinen lautakunta on asettanut nähtäville ehdotuksen asemakaavaksi, asemakaavan muutokseksi ja sitovaksi tonttijaoksi: osa tilasta 1:67 Lahjoitusmaan kylässä, kaupunginosa 5 Lehtikangas virkistys- ja katualuetta ja sitova tonttijako 5:224-1 (Prikaatintien lämpökeskus).

Ehdotus tulee maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena hylätä.

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 9§ (8.4.2005/202) Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa, mukaan ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.”

Ehdotuksen laadinnassa ei ole toteutettu laissa mainittujen ”sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset” arviointia.

IVA-menettely eli Ihmisvaikutusten Arvionti on kokonaan tekemättä. IVA-menettelystä kaavoituksessa on olemassa esimerkiksi STAKES:in selvitys:

<http://info.stakes.fi/NR/rdonlyres/5CD9E00A-0949-480E-B4D7-191696B77F12/0/kaavoitus.pdf>

Ehdotus on myös maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n vastainen, sillä laissa edellytetty vuorovaikutus, mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ei ole toteutunut.

Laissa todetaan : ”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Laissa mainittuja kaavavaihtoehtoja ei ole millaan tavalla selvitetty.

Laissa edellytetään, että ”niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa”, ”on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun”.

Ehdotuksen valmistelun aikana ei ole järjestetty tilaisuutta, jossa ehdotetun kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkailla tai heidän edustajillaan, esimerkiksi taloyhtiöt, olisi ollut mahdollisuus saada tietoa ehdotuksen valmistelusta ja antaa siitä palautetta.

Ehdotuksen laatija on pyytänyt ja saanut Kajaanin Lämpö Oy:ltä lisäperusteluja ja lausunnon 10.11. 2010, jonka pohjalta valmistelua on jatkettu. Kaavaehdotuksen vaikutusalueen asukkaita ei asiasta ole informoitu eikä annettu vuorovaikutuksen edellyttämää mahdollisuutta esittää oma näkemystä.

Ehdotus on kokonaisuudessaan Kajaanin kaupunginvaltuuston hyväksymän, lainvoimaisen osayleiskaavan vastainen. Osayleiskaavassa alue on varattu asuntorakentamiseen, jossa se tulee säilyttää.

Valmistelussa ei ole osana kokonaistaloudellista arvointia huomioitu lainkaan sitä, että Kainuun Prikaatin henkilöstön määrä kasvaa ja kyseessä on varuskuntaa lähin vapaana oleva asuntorakentamiseen osayleiskaavassa varattu alue, joka on kunnallistekniikan piirissä.

Ehdotuksen perustelu Kajaanin Lämpö Oy:n tavoitteella rakentaa kotimaista polttoainetta käyttävä lämpökeskus logistisesti edulliseen paikkaan, ei ole millään tavoin sidottu tähän kaavamuutokseen, vaan hanke voidaan samoilla perusteilla toteuttaa Kajaanin kaupungin alueella myös asukkaiden kannalta vähemmän haitalliseen sijoituspaikkaan esimerkiksi Petäisenniskan teollisuusalueelle.

Ehdotuksesta puuttuvat myös lain edellyttämän kokonaistaloudellisen arvoinnin pohjaksi kaikki laskelmat esimerkiksi hankkeen toteutuksen seurauksena kaupungille kaavamuutosalueen ulkopuolelle syntyvistä liikennejärjestelykustannuksista.

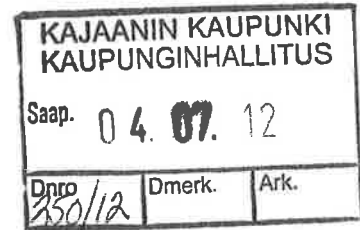
Kajaanissa 6.8. 2012

Aki Räisänen
kaupunginvaltuutettu

Sudenpolku 6 D 20
87300 Kajaani

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
PL 132
87101 Kajaani

ASUNTO OY KAJAANIN SUDENPOLKU 10
Sudenpolku 10
87300 Kajaani



VALITUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA
Kaupunginosa 5 Lehtikangas, kortteli 224

Vastustamme em. olemassa olevan asemakaavan muutosta, jossa asuntoalueeksi
kaavoitettu alue muutetaan lämpövoimalan sijoituspaikaksi.

Kajaanissa 25.6.2012

Asunto Oy Kajaanin Sudenpolku 10

Asunto Oy Kajaanin Paloposti

Asunto Oy Sudenpolku 1

Asunto Oy Sudenpolku 3

Asunto Oy Palorinne

Asunto Oy Paloreuna

Asunto Oy Palotörmä

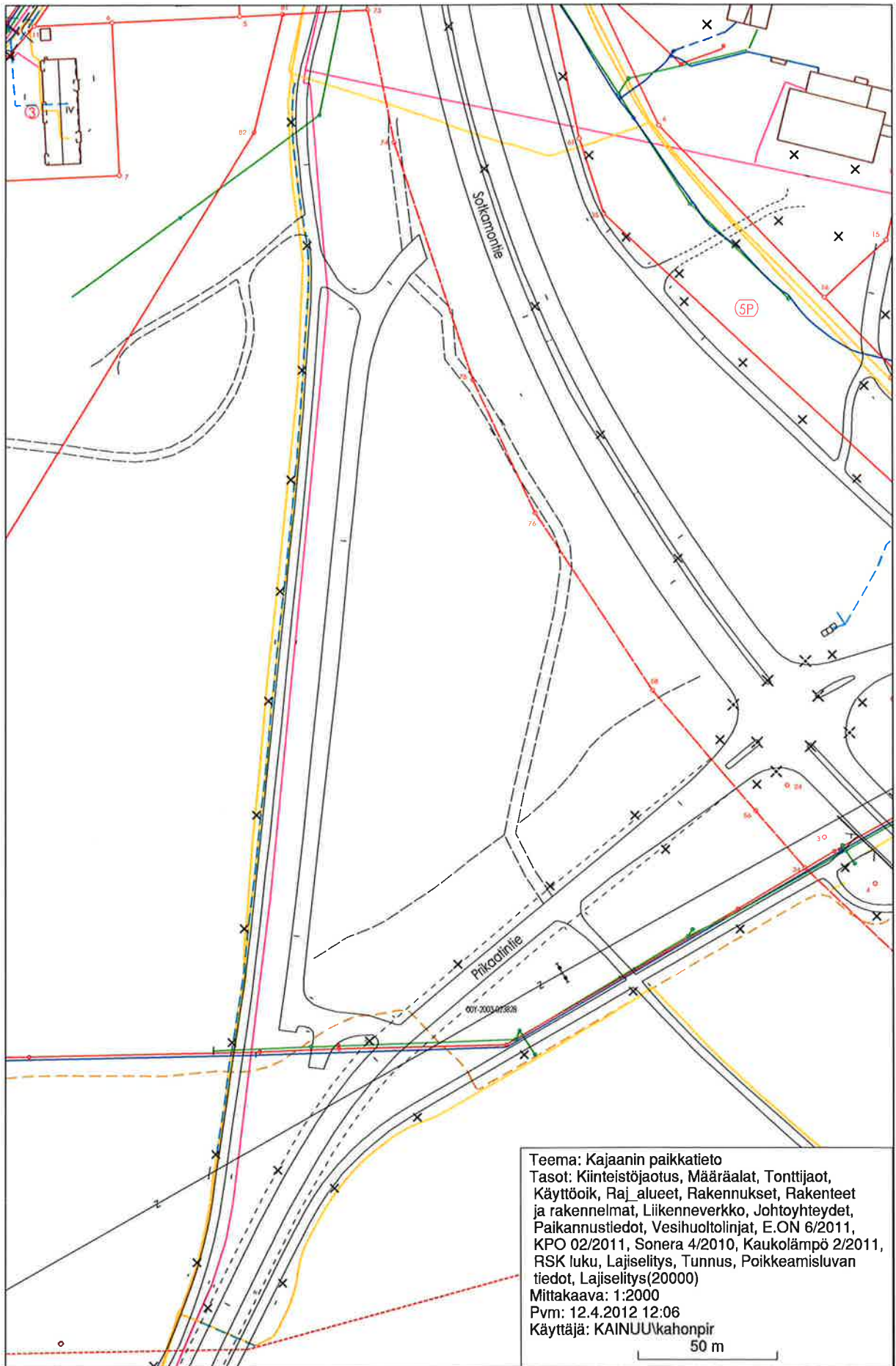
Asunto Oy Kiskokangas

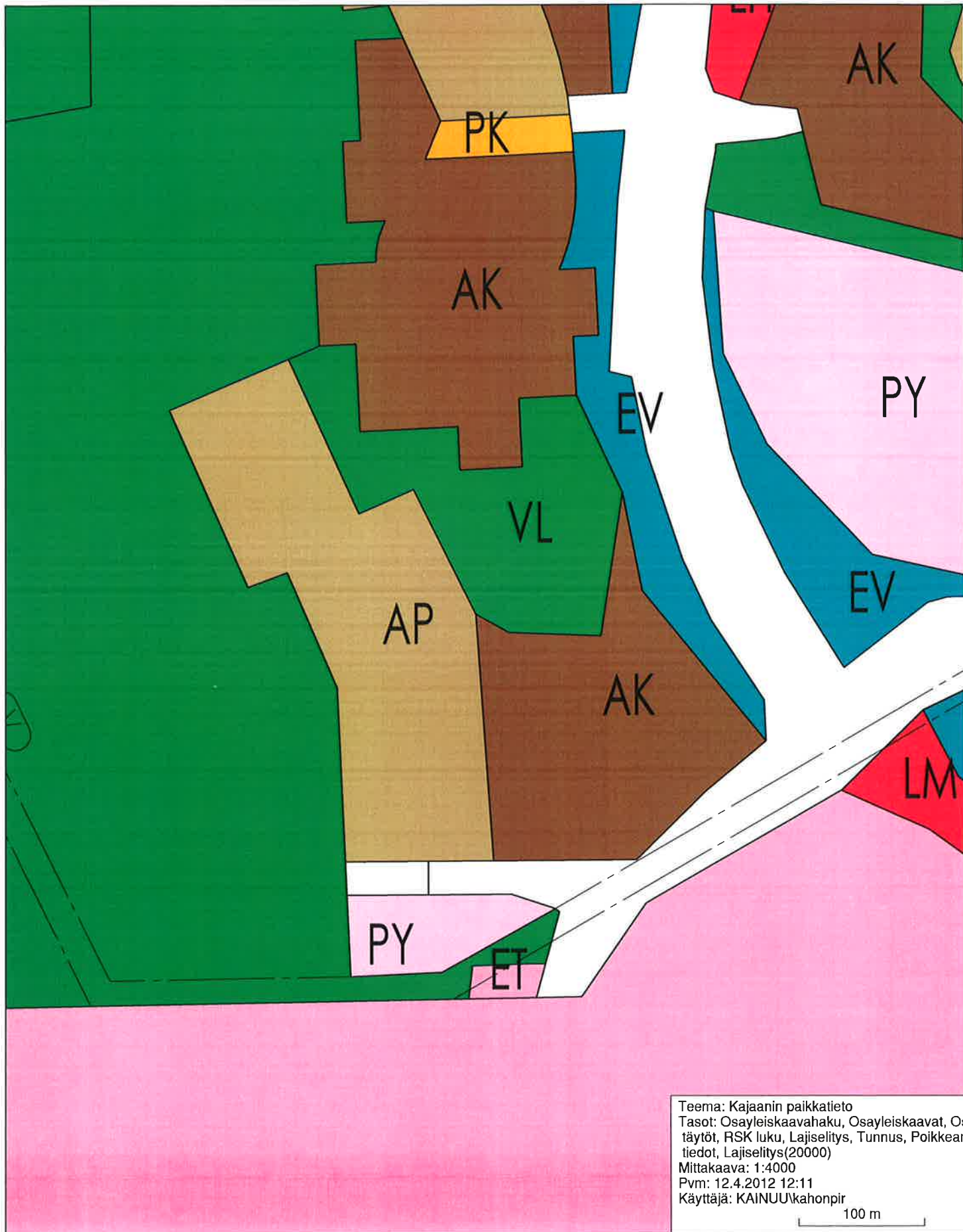


Pasi Sirén
isännöitsijä
insinööri, RKM
08 632 0646, 044 563 9636
pasi.siren@tkt-korhonen.fi



Teema: Kajaanin paikkatieto
Tasot: Ortokuva 2008, RSK luku, Lajiselitys,
Tunnus, Poikkeamisluvan tiedot, Lajiselitys(20000)
Mittakaava: 1:5000
Pvm: 12.4.2012 12:03
Käyttäjä: KAINUU\kahonpir
100 m





OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

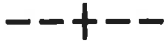
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.



3m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



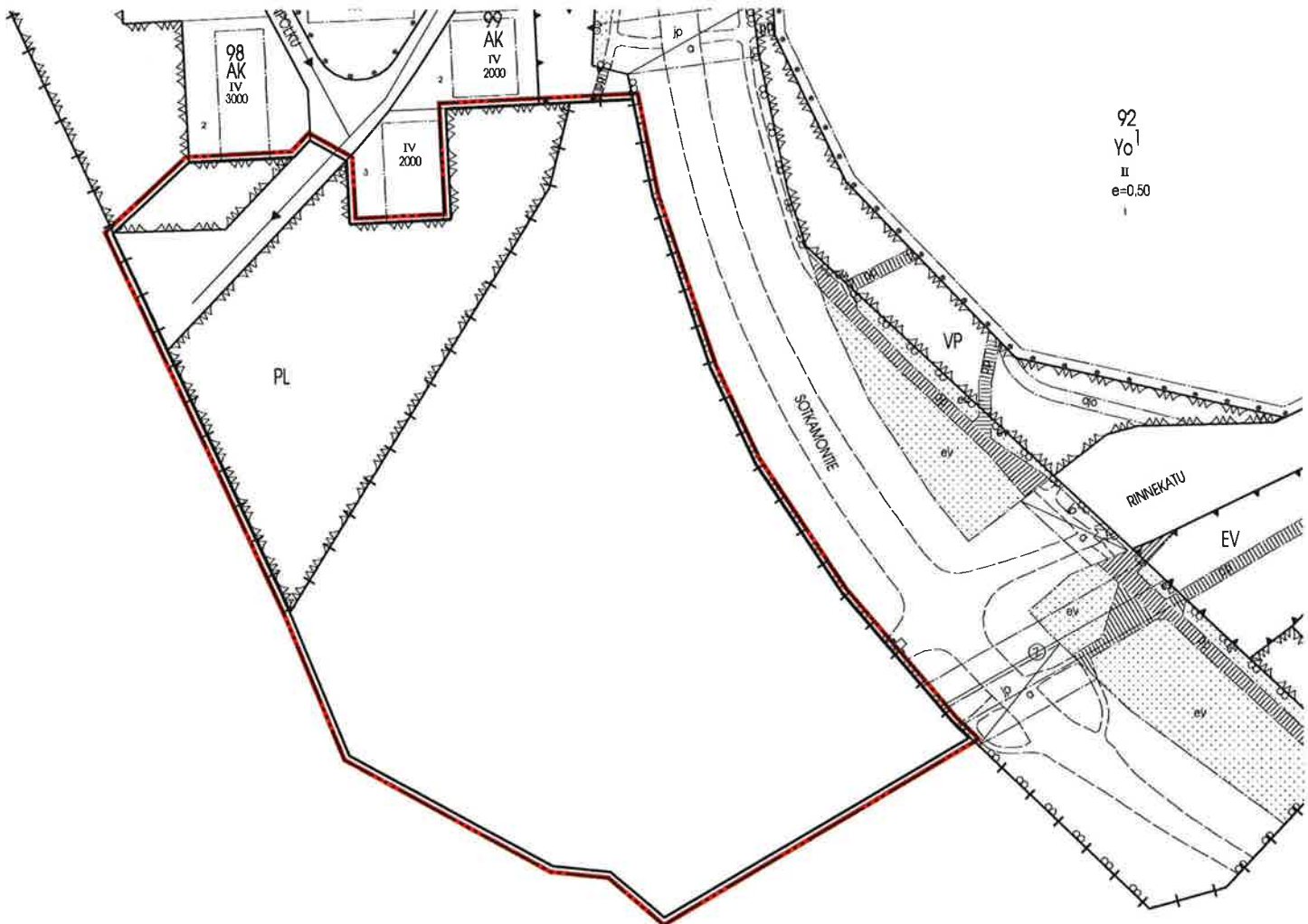
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

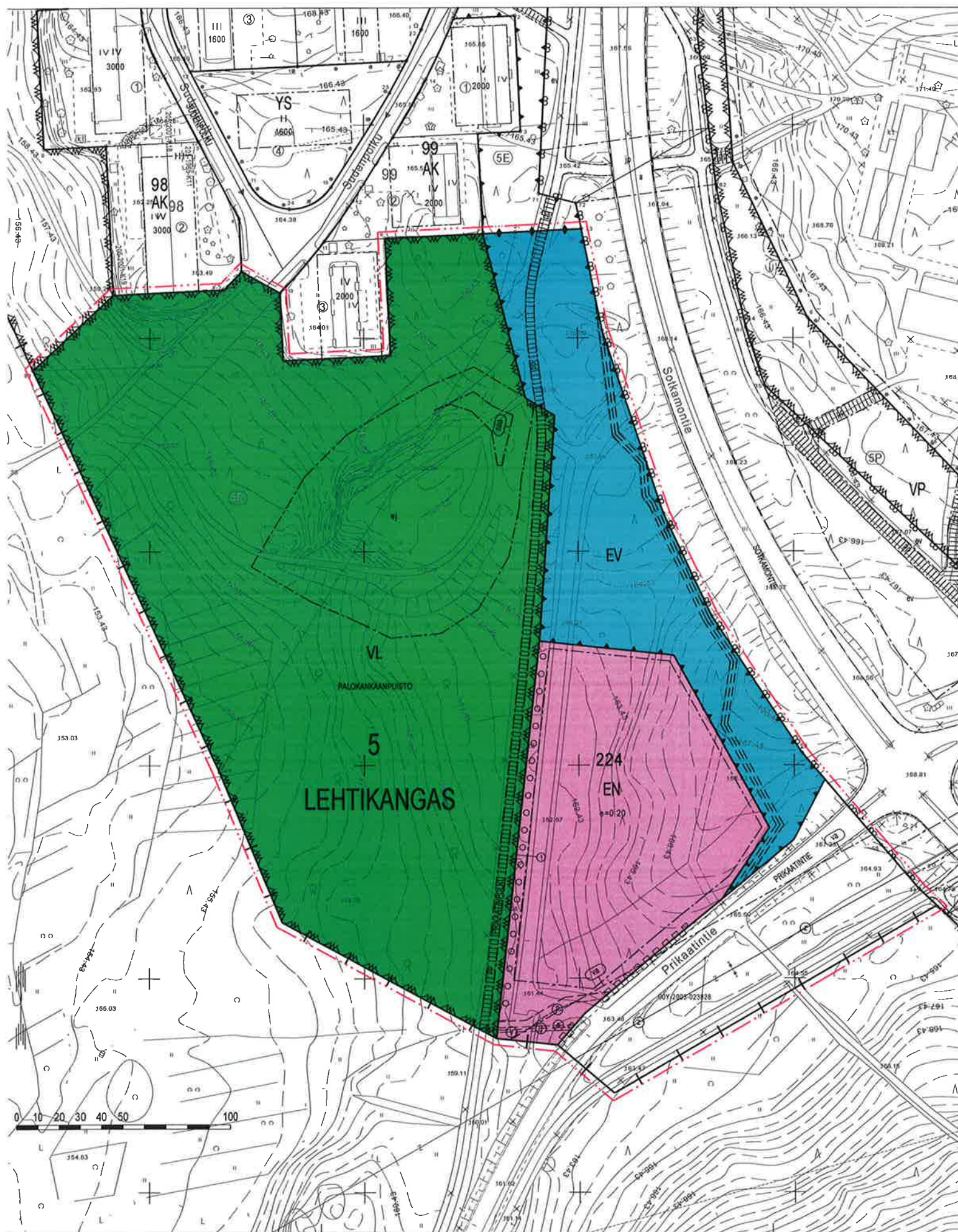
ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
SITOVA TONTTIJAKO

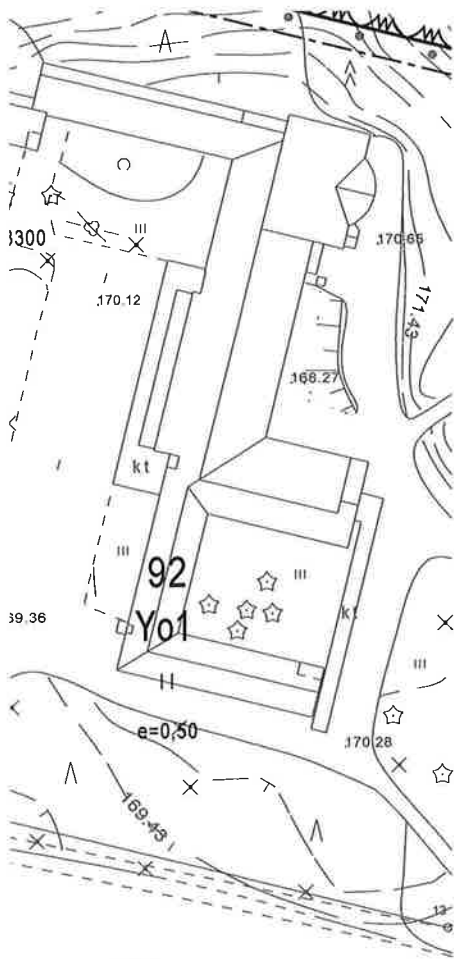
KAJAANI
OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Otteen ajantasa-asemakaavasta oikeaksi
todistaa Kajaanissa 1.11.2011

S. Marketta Moilanen
S. Marketta Moilanen







169.40

②



167.19

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Lähivirkistysalue.



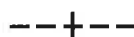
Energiahuollon korttelialue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



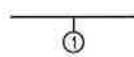
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5
LEH
224

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

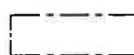
Korttelin numero.

PALOKANKAAN

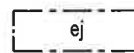
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.20

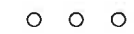
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



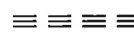
Vanhan kaatopaikan jätetäyttöalue suojavyöhykkeineen. Alueelle ei saa rakentaa.



Säilytettävä/istutettava puurvi.



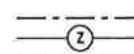
Katu.



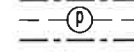
Ohjeellinen moottorikelkkailu-ura.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



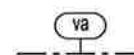
Johtoa varten varattu alueen osa.



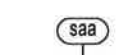
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alue.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

OSA TILASTA 1:67 LAHJOITUSMAAN KYLÄSSÄ
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS
KORTTELI 224
SEKÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM 16.4.2012

PIIR.N:o 20/10

MK 1:1000

SUUNN. PHo

PIIRT. SMM

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

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:

