

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

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Ote: Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004
2. Ote: Kainuun rajavartioston helikopterikentän lentotoiminta, Meluselvitys, Ramboll, 2012
3. Ote pöytäkirjasta: Kainuun rajavartioston alueen kehittämiseen liittyvä sopimus, KH 29.4.2008 § 97
4. Kilpailuehdotus ”Paratipaikat” Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. 26.2.–15.3.2013 luonnoksena nähtävillä ollut asemakaavakartta määräyksineen
7. Lausunnot luonnoksesta:
 - a. Kainuun ELY-keskus
 - b. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus /Liikenne
 - c. Museovirasto
 - d. Kainuun rajavartiosto/Esikunta
8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaaleista

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö: ortokuva vuodelta 2008
2.
 - a. Rakennettu ympäristö: nykyinen rakennuskanta
 - b. Rakennettu ympäristö: ortokuva vuodelta 1961 + piirros 1920-luvun tilanteesta
 - c. Rakennettu ympäristö: johtokartta
3. Ote: maakuntakaava
4. Ote: Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7. Havainnepiirros
8. Tonttijakokartat

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Kainuun rajavartioston varusmiesten koulutuksen loppumisen jälkeen alueella toimii enää esikunta. Asemakaavan muutoksen tavoite on mahdollistaa alueen kehitys asuinalueena historiallisessa ympäristössä, minne sijainnin ja hyvän saavutettavuuden vuoksi sopivat julkiset ja yksityiset palvelut. Alueen kulttuurihistoriallisen suojelun tavoite on alueen ominaispiirteiden vaaliminen kohteen merkityksen turvaavasti.

Asemakaavamuutos perustuu kaupunginhallituksen, 29.4.2008 § 97, hyväksymään sopimukseen Kainuun rajavartioston tontin ja sen ympäristön kehittämisestä. Sopimuksessa todetaan ”Tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä niin, että sille voidaan sijoittaa koko Kainuuta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja, yritystoimintaa ja keskusta-asumista historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä. Järjestetään aatekilpailu kutsukilpailuna rajatulle suunnitteluryhmälle alueen maankäytöstä ja toiminnoista. Kilpailun tulosten perusteella sovitaan asemakaavojen muuttamisesta. Asemakaavojen muuttamisesta ja niiden kunnallistekniikan toteuttamisesta tehdään erilliset maankäyttösopimukset.” 18.6.–15.10.2008 käydyin Kainuun rajavartioston alueen arkkitehtuurikutsukilpailun voitti helsinkiläinen Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy ehdotuksellaan ”Peraatipaikat”.

Koko Kajaani 2020 aluerakenneselvityksessä ja toimenpideohjelmassa Kainuun rajavartiosto on merkitty mahdollisena kaupunkirakenteen muutosalueena, jota kehitetään toimitila- ja asunto-aluekohteena. Kaupunginvaltuuston 3.11.2009 § 95 hyväksymässä Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010-2013 todetaan, että kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä olevan Kainuun rajavartioston asemakaavaa muutetaan mahdollistamalla alueelle rajavartioston esikunnan lisäksi asuminen ja muut palvelut.

Kaavamuutosalue sijaitsee Petäisenniskan kaupunginosassa kilometri kaakkoon kaupungin ydinkeskustasta. Suunnittelualueen laajuus on noin 12 ha ja siihen kuuluu Rajavartioston tontin eteläosan lisäksi Kasarminkadun ja Kiilapolun katualuetta sekä Kolmiopuisto ja pieni kaista Rajamiehenpuistoa. Aluetta rajaa luoteessa Keskuskatu, valtatie 5 ja ratapiha-alue, koillisessa kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävä tontin osa, kaakossa Rajamiehentie ja 1970-luvulla rakennettu Rajalähiön kerrostaloalue sekä lounaassa Kasarminkatu ja Leirikatu-Honkakadun pientaloalue.

Suhteellisen harvaan rakennetun asuin- ja työpaikka-alueen rakennuskanta muodostuu 17 eri-ikäisestä ja erikuntoisesta kasarmi-, asuin- ja varistorakennuksesta. Vuonna 1919 perustetun Kainuun rajavartioston kasarmialue on maakunnallisesti arvokas rakennushistoriallinen kohde historiallisin, rakennushistoriallisin ja maisemallisin perustein. Rajavartioston toiminnan supistumisen jälkeen tyhjentyneisiin rakennuksiin on muuttanut julkisia ja yksityisiä toimijoita. Esikunnassa on 50 työpaikkaa ja muissa alueen yrityksissä noin 30. Kaavamuutosalueella asuu tällä hetkellä 80 henkilöä. Alueen asuinrakennukset ovat peruskuntoisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaat vaihtuvat usein. Tyypillisiä asukkaita ovat nuoret perheet, joka asuvat alueella väliaikaisesti muutaman vuoden. Alue tukeutuu keskustan ja Lehtikankaan palveluihin.

Asemakaavahanke tuli vireille 19.5.2011. Ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpalvelut laati asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Asemakaavan muutosta käsiteltiin Kainuun Museon ja Kainuun ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvotteluissa 28.4.2011 sekä 19.10.2011 järjestetyssä kaavaluonnoksen neuvottelutilaisuudessa, jossa paikalla oli Kainuun ELY-keskuksen, Kainuun Museon, Kainuun SOTE–

kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon, Kainuun rajavartioston, Senaatti-kiinteistöjen ja Kajaanin kaupungin edustajia. Alueen kunnallisteknistä suunnittelua ja toteutusta varten kokoontui erillinen tekninen suunnitteluryhmä. Kaavahankkeeseen liittyvistä meluasioista pidettiin palaveri ja käytiin sähköpostikirjeenvaihtoa Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon edustajien kanssa. Kaavamuutosalueen rakennusten suojelusta käytiin sähköpostikirjeenvaihtoa Museoviraston edustajan kanssa. Woodpoliksen kanssa käytiin neuvotteluja Rajamiehentien puoleisen kerrostalokorttelin toteuttamisesta puurakennuskohteena.

Arkkitehtuurikilpailun pohjatyöksi on tehty mm. Rajavartioston seudun luontoselvitys sekä Kainuun Museon laatima inventointi Kainuun rajavartioston alueen rakennuksista. Kaavamuutosprosessin aikana valmistui Kainuun rajavartioston helikopterikentän meluselvitys, lepakkoselvityksiä sekä Rajavartioston alueen puututkimus. Prosessiin liittyen tehtiin melumittauksia kahdessa 1920-luvun rakennuksessa. Lisäksi kaavan laadinnassa käytettiin apuna aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.2.2013, jonka jälkeen se oli nähtävillä 26.2.–15.3.2013. Asiaa esiteltiin myös paikallisessa sanomalehdessä. Luonnosvaiheessa pyydetyn lausunnon antoivat Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukset, Museovirasto sekä Rajavartiolaitoksen esikunta. Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuolto ei antanut lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 12 ha, josta asuinrakennusten korttelialuetta (AK, AKR, ALY, AO) 5,2 ha, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 3,2 ha, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) 1,0 ha, puistoaluetta (VP) 0,3 ha ja liikennealuetta (kadut, torit, LPA) 2,3 ha. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 41 200 k-m². Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan 7,5 ha yleisten rakennusten korttelialuetta muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden määrä kasvaa yhteensä n. 19 600 k-m². Asuinrakennusten korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 27 300 k-m², yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeus 9 700 k-m² ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden 4 200 k-m². Riippuen missä määrin asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeudesta (ALY) käytetään muuhun kuin asuinrakentamiseen, alueelle voi sijoittua noin 550–400 asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) keskimääräinen tehokkuus on 0,61, asuin-kerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AKR) 0,41, asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden (ALY) 0,5 ja erillispientalotontin (AO) 0,18. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K) keskimääräinen tehokkuus on 0,43. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) tehokkuus nousee 0,2:ta 0,3:een. Rajamiehentien sekä Rajakadun koillisosan uusien terassitalojen kerrosluku on korkeimmillaan ehdoton neljä ja muutoin kolme. Rajakadun Kerhokujan puoleisten uusien kerrostalojen katua rajaavan osan kerrosluku on ehdoton kolme ja muutoin kaksi. Rajakadun toisella puolella olevien pienkerrostalojen/rivitalojen kerrosluku on ehdoton kaksi. Vanhojen rakennusten kerrosluvut säilyvät ja muiden uusien rakennusten kerrosluku on kaksi. Uusi tonttikatu Rajakatu lähtee Kasarminkadun sisäänuloportilta ja jatkuu alueen läpi Rajamiehintielle. Katulinjaus noudattelee osittain tontin vanhaa sisäistä kulkuyhteyttä. Muita uusia katuja ovat Kerhokuja ja Leirimäenkaari.

Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjauksia ja on Kainuun maakuntakaavan mukainen, mutta poikkeaa Kajaanin keskustajama 2015 osayleiskaavasta osin käyttötarkoituksen osalta. Julkisen palvelu- ja hallintorakentamisen lisäksi kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010–2013 mukaan käyttötarkoitusta muutetaan ja mahdollistetaan alueella asuminen ja muut palvelut.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen kehittää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevaa vajaasti rakennettua ja toiminnoiltaan supistuvaa Kainuun rajavartioston eteläistä sisääntuloaluetta monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena. Kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Kasarminkadun varrella sijaitseva ja ohitustielle näkyvä alue on keskustan tuntumassa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Asuinalueeksi Kainuun rajavartioston alue soveltuu hyvin: puistomainen ympäristö ja palveluiden läheisyys luovat puitteet viihtyisälle ja toimivalle asuinalueelle. Alueelle tulee sijoittumaan todennäköisesti paljon vanhusväestöä.

Rajavartioston historiallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan. Alueen uusi rakennuskanta luo uuden ajallisen kerroksen alueen historialliseen kulttuuriympäristöön. Alueen rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaisesti sopeuttaa rakennukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristön yhtenäisellä rakennustavalla sekä vaatimuksella korkeatasoisesta arkkitehtuurista. Uudisrakentaminen muuttaa alueen nykyistä ilmettä rakentamattomien ja puistomaisesti hoidettujen tontin osien vähentymisestä. Alueen puistomaisen ilmeen säilymiseksi maisemallisesti näyttäviä mäntyjä suojellaan. Rakentaminen ei oleellisesti heikennä Kainuun rajavartioston alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen kehittäminen mahdollistaa vahojen rakennusten säilymistä uuden käyttötarkoituksen myötä.

Kaavamuutos luo alueelle selkeän ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon liittymäkieltoineen, joka lisää alueen liikenneturvallisuutta. Käytön tehostuminen lisää huomattavasti asuin- ja asiakasliikennettä alueella. Alueen tehokkaampi käyttö eheyttää yhdyskuntarakennetta vähentäen kasvihuonekaasupäästöjä siten, että palvelut ja työpaikat ovat eri väestöryhmien saavutettavissa lyhyiden työ- ja asiointimatkojen päässä.

Yritysvaikutukset

Asemakaavanmuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mm. kiinteistönhallinta selkeytyy, mikä mahdollistaa kiinteistöjen vuokrauksen sekä ostamisen ja myymisen. Toimijoiden ja yritysten saavutettavuus ja huoltoliikenne paranevat uuden katuverkon myötä. Uudet tontit mahdollistavat uusien asuinrakennusten ja yritysten tulon alueelle ja näin lisäävät mahdollista yritysten välistä kilpailua. Asuinrakentamisen määrän lisääntyessä ja monipuolistuessa alueen kaupallinen vetovoima kasvaa. Asemakaavamuutoksen käyttötarkoituksimerkinnot ovat osin joustavia ja mahdollistavat monipuolisen toiminnan ja muutoksen. Asemakaavamuutos mahdollistaa Kainuun rajavartioston esikunnan toiminnan jatkumisen alueella.

Asemakaavan muutoksen, sitovat tonttijaot ja kaavan toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

LÄHTÖKOHDAT

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin ydinkeskustasta kilometri kaakkoon Petäisen niskan kaupunginosassa. Suunnittelualueen laajuus on n. 12 ha ja siihen kuuluu Rajavartioston tontin eteläosan lisäksi Kasarminkadun ja Kiilapolun katualuetta sekä Kolmiopuisto ja pieni kaista Rajamiehenpuistoa. Aluetta rajaa luoteessa Keskuskatu, valtatie 5 ja ratapiha-alue, koillisessa kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävä tontin osa, kaakossa Rajamiehen tie ja 1970-luvulla rakennettu Rajalähiön kerrostaloalue sekä lounaassa Kasarminkatu ja Leirikatu-Honkakadun pientaloalue.

Luonnonympäristö (kartta 1)

Suunnittelualue on Lehtikankaan selänteen reuna-aluetta, joka laskee reunoiltaan kaakkoon ja luoteeseen ja toimii samalla alueen päävedenjakajana. Alueen korkeus vaihtelee välillä +150–+162 metriä mpy. Alueen maaperä on pienipiirteisesti vaihtelevaa moreenia, silttimoreenia ja silttiä. Kallio on paikoin 0-2 metrin syvyydessä.

Keskeisiltä osiltaan rajavartioston tontin rakentamaton osa on puistomaisesti hoidettua pihaa ja reuna-alueiltaan mäntyvaltaista sekametsää. Suunnittelualueen läntisin osa Kolmiopuisto ja Kiilapolun reuna-alue on nurmipintaista puistoa mäntypuuistutuksineen. Kiilapolun itäpuolella kasvillisuus muuttuu mäntyvaltaiseksi sekametsäksi, jossa kasvaa muutamia maisemallisesti merkittäviä, komeita mäntyjä. Komeaa mäntypuuvaltaista sekametsää on myös urheilukentän itäpuolella, jonka korkeimmilla kohdilla kasvaa kuivahkoa mäntykangasta. Puistomaiset tontin osat ovat hoidettuja nurmikenttiä, joilla kasvaa vanhaa luonnon puustoa sekä istutettuja puita ja pensaita. Osa männyistä on maisemallisesti merkittäviä. Rajavartioston portin molemmin puolin Kasarminkadun reunassa sekä alueen itäosassa koiratarhan tietämillä kasvavat korkeat kuusiaidat. Tontin itäisin reuna on umpeen kasvavaa vanhaa ojitettua niittyä.

Alueen puustosta on tehty kolopuu- sekä kuntokartoitus vuonna 2011.

Suunnittelualueutta laajemmassa luontoselvityksessä vuodelta 2008 alueelta ei löydetty uhanalaisia eliöitä tai elinympäristötyyppejä. Rajavartioston alueen lepakkoselvityksessä vuodelta 2012 todetaan, että alueella tehdyt lepakkohavainnot ovat tyypillisiä kaupunkiympäristössä ja määrällisesti vähäisiä. Alueelle suunniteltu rakentaminen ei todennäköisesti tuhoa tai heikennä lepakoille tärkeitä ruokailualueita. Kartoituksessa ei havaittu merkkejä lisääntymisyhdyskunnista. Alueen kehittämistä ei ole tarpeen ohjata lepakkohavaintojen perusteella. Asuinkerrostalo Reikälästä tehdyssä erillisessä lepakkoselvityksessä vuodelta 2011 todetaan, ettei rakennuksessa kesäaikaan sijaitse lepakkoyhdyskuntaa, eivätkä sen kellarikerrokset sovellu talvehtimispaikaksi.

Rakennettu ympäristö (kartta 2a)

Rajavartioston toiminnan supistumisen ja varusmiesten koulutuksen loppumisen jälkeen tyhjentyneisiin rakennuksiin on muuttanut julkisia ja yksityisiä toimijoita mm. Kajaanin lääkärikeskus Oy, Saras Catering ja Kainuun Maakunta -kuntayhtymä. Rajavartioston esikunnassa on 50 työpaikkaa ja muissa alueen yrityksissä noin 30. Kaavamuuotosalueella asuu tällä hetkellä 80 henkilöä. Alueen asuinrakennukset ovat peruskuntoisia vuokra-asuntoja, joiden asukkaat vaihtuvat usein. Tyypillisiä asukkaita ovat nuoret perheet, joka asuvat alueella väliaikaisesti muutaman vuoden.

Alue tukeutuu keskustan ja Lehtikankaan palveluihin. Noin puolen kilometrin päässä alueesta, radan ja valtatie 5:n toisella puolella sijaitsee Prisma hypermarket. Liikkeitä ja marketteja on myös Kasarminkadun länsipäässä sekä päivittäistavaramyymälä parin sadan metrin päässä Timperintien takana. Suunnittelualueelta on matkaa kilometri Lehtikankaan palvelukeskukseen, missä sijaitsee terveysasema, neuvola, hammashoitola, apteekki sekä päivittäistavaramyymälä. Lehtikankaalla kilometrin säteellä alueesta sijaitsee seitsemän päiväkotia ja kolme peruskoulua. Alueesta itään Varistien takana on Petäisenniskan teollisuusalue. Timperintien varressa on myös Kainuun ammattiopiston toimipiste. Alueen eteläpuolella on eri-ikäisiä pientaloalueita palveluneen ja virkistysalueineen.

Suhteellisen harvaan rakennetun asuin- ja työpaikka-alueen rakennuskanta muodostuu 17 eri-ikäisestä ja erikuntoisesta kasarmi-, asuin- ja varastorakennuksesta. Tontin osan rakennusoikeudesta on käytetty noin 72 %.

Rakennettu kulttuuriympäristö (kartta 2b)

Kainuun rajavartiosto perustettiin vuonna 1919 ja esikunta sijoitettiin Leirimäelle Kajaanin reservikomppanian vanhoihin, vuonna 1883 valmistuneisiin tiloihin. Nämä Venäjän vallan aikaiset rakennukset purettiin myöhemmin 1930-luvulla. Nykyisestä suunnittelualueen rakennuskannasta erottuu kolme erillistä kokonaisuutta: 1920-luvun, 1950-luvun ja 1960-luvun rakennukset.

Uusia kasarmirakennuksia rakennettiin vilkkaasti 1920-luvulla. Rakennukset sijoittuivat suunnittelualueen nykyisen sisääntulotien molemmin puolin muodostaen tiiviin ja järjestelmällisen kokonaisuuden, josta on jäljellä seitsemän rakennusta: vanha sotilaskoti (nyk. toimiupseerikerho), vanha päävartiorakennus (nyk. perinnetalo), asepaja (myöhemmin päävartio ja sotilaskoti), komentajan talo ja siihen kuuluva pihasauna, asuinkerrostalo Reikälä sekä kellarirakennus. Säilyneet rakennukset edustavat 1920-luvun klassismia ikkuna-aukokuksineen, voimakkailla nurkkapilastereineen sekä korostettuine sisäänkäynteineen. Rakennusten vaalea värimaalaus on aikakaudelle tyypillistä. Uusi vuonna 1925 valmistunut kasarmi tuhoutui tulipalossa vuonna 1964. Alueelle kulku oli tuolloin Keskuskadun suunnasta luoteesta. Sotilaskodin ja päävartion välissä sijainnut vanha pääportti on säilynyt ja kunnostettu alkuperäiseen asuunsa vuonna 2001. Nykyinen pääportti, jyrkät graniittikivipaasit sisäänkäynnin molemmin puolin, on Kasarminkadun puolella. Viisi vuotta tyhjiään ollut puurakenteinen asuinkerrostalo Reikälä on kärsinyt pahoista vesivahingoista ja on nykyisin asuinkeuhkot.

1950-luvulla alueelle rakennettiin kolme uutta asuinkerrostaloa samoilla Rakennushallituksen tyyppiirustuksilla, uusi esikuntarakennus perinneportin tuntumaan ja uuden pääportin vartiotuvan vieressä oleva varastorakennus. Rakennukset edustavat sodanjälkeistä modernismia, jolle on leimallista mm. sileä vaalea rappauspinta sekä luonnonkivellä ja klinkkerillä korostetut sisäänkäynnit.

Tuhoutuneen kasarmirakennuksen korvasi vuonna 1968 valmistunut uusi punatiilinen varusmiesten opetus- ja majoitustilat käsittävä rakennuskompleksi. Kasarmirakennukset edustavat 1960- ja 1970-lukujen taitteen modernismia, jolle on ominaista punatiilien käyttö sekä geometrisesti jäsennellyt julkisivut. Rakennuksilla on yhtymäkohtia Kainuun Prikaatin 1960-luvun kasarmirakennusten kanssa. Samaa aikakautta edustaa vuonna 1969 alueelle rakennettu kaksikerroksinen asuintalo. Tasakattoisen rakennuksen julkisivuissa vuorottelevat kalkkihiekkatiili sekä vihreä pystyprofiilipelti. Muotokieleltään rakennus on hyvin modernistinen ja sillä on vähän esikuvia Kajaanin kaupunkikuvassa. 1960-luvulla alueelle rakennettiin myös profiilipeltinen helikopterihalli.

Alueen rakennuskantaan kuuluu myös vuonna 1985 valmistunut punatiilinen koiratarha kasarmirakennuksen nykyisen esikunnan itäpuolella.

Rajavartioston kasarmialue on maakunnallisesti arvokas rakennushistoriallinen kohde historiallisin, rakennushistoriallin ja maisemallisin perustein.

Museovirasto on muistiossaan Kainuun rajavartioston kulttuurihistoriallinen merkitys, suojelun tarve ja tavoitteet todennut, että suojelun tavoitteena on olevan rakennuskannan säilyminen siinä laajuudessa, että alueen arkkitehtonisten rakennusten kirjo säilyy ympäristön yhtenä hallitsevana piirteenä. Rakennuskannan päämerkitys arkkitehtuurina on niiden kuulumisessa yhtä ja samaa tehtävää palveleessa kokonaisuudessa. Suojelun tavoitteena on myös puistomaisen yleisilmeen säilyminen. Rajavartioston alueen voittanutta kilpailutyötä museovirasto on kommentoinut rakennuskannan säilymisen kannalta myönteisenä ehdotuksena. Vanhan ja uuden rakennuskannan integroiminen niin pitkälle, että rajavartiolaitosvaiheen visuaalinen asema kokonaisuuden osatekijänä heikentyy sekä uudisrakentamisen laajuus puistoalueilla ovat pohdittavia asioita.

Alueen rakennukset ovat Kajaanin kaupungin inventointitietokannassa, INKA. Alueen rakennuksista asemakaavalla on suojeltu 1920-luvulla rakennettu sotilaskoti ja päävartiorakennus. Kainuun Museon on inventoinut rakennukset.

Liikenne

Kaavamuutosalueeseen osittain kuuluva Kasarminkatu on kokoojakatu. Kasarminkadun ja Keskuskadun liittymän liikenneturvallisuutta on parannettu vuonna 2012 rakennetulla kiertoliittymällä. Alueen pohjoisreunassa kulkeva Kiilapolku on osa kevyen liikenteen päätieverkostoa. Tontin ajoneuvoliikenne kulkee Kasarminkadun liittymän kautta. Alueella on yleinen 40 km/h nopeusrajoitus. Valtatie 5:llä nopeusrajoitus on tällä kohtaa 80 km/h. Liikennemäärä (ajon./vrk) Kasarminkadulla Leirikadun kohdalla ja ohitustiellä Onnelan rampin kohdalla on ollut seuraava:

	2005	2007	2012
Valtatie 5(ramppi)	7 950	8 250	7 740
Kasarminkatu	3 450	3 550	3 130

Lähin paikallisliikenteen reitti kulkee Keskuskatua pitkin ja lähimmät pysäkit ovat Keskuskadun ja Kasarminkadun risteyksessä.

Tekninen huolto (kartta 2c)

Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Alueella on oma tontikohtainen yhdyskuntatekninen verkosto, joka on huonokuntoinen ja joudutaan rakentamaan uudelleen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu: Kajaanin keskustaajaman meluselvityksessä vuodelta 2004 (liite 1) on arvioitu vuonna 2020 valtatie 5 aiheuttaman liikennemelun tontin luoteisosassa sekä Kasarminkadun liikenteen aiheuttaman liikennemelun katuun rajautuvilta tontin osilta ylittävän päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Ohjearvojen mukaan asuinalueilla, hoitolaitoksia palvelevilla alueilla sekä taajamien virkistysalueilla melun keskiäänitaso saa olla päivällä enintään 55 dB, yöllä uusilla asuinalueilla enintään 45 dB ja vanhoilla asuin-, virkistys- sekä hoitolaitoksia palvelevilla alueilla enintään 50 dB. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa melun keskiäänitaso saa olla päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa saa melun keskiäänitaso olla päivällä enintään 45 dB.

Kainuun SOTE –kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuolto suoritti melumittauksia ohjearvojen ylittävän liikennemelun alueella tontin luoteisosassa kahdessa kohteessa: 1920-luvulla rakennetuissa päävartiorakennuksessa (nyk. perinnetalo) ja komentajan talossa. Mittauksilla haluttiin selvittää rakennuksiin kuuluvan liikennemelun määrää ja sen vaikutusta rakennusten käyttötarkoitukseen. Mittausten perusteella komentajan-talo soveltuu asuinkäyttöön, mutta päävartiorakennus ja sitä vastaava vanha sotilaskotirakennus (nyk. toimiupseerikerho) eivät sovellu nykyisellään asuinkäyttöön korkean yöaikaisen liikennemelun vuoksi.

Helikopterimelu: Kainuun rajavartioston alueella on valvonta- ja hälytyslentoja varten helikopterin laskeutumispaikka, joka tulee myös jatkossa säilymään alueella. Yhteensä helikopterin lasku- ja nousukertoja on noin 40 kpl vuodessa. Helikopteritoiminnan aiheuttamaa melua arvioitiin meluselvityksen melumallinnuksen avulla. Helikopterin lähestymistä tarkasteltiin kolmesta sektorista. Yleensä lähestyminen tapahtuu koillisen suunnasta, olosuhteista riippuen lähestyminen voi tapahtua myös suoraan ete-

lästä tai lännestä. Lentoihin käytetään kahta helikopterityyppiä: pienempi Koala AW119, jota pääsääntöisesti käytetään sekä suurempi Agusta Bell 412.

Selvityksessä helikopteritoiminnan on arvioitu tapahtuvan pääasiassa päiväsaikana ja hiljaisemmalla konetyypillä eli AW 119:lla. Tällöin päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta erityistä ääneneneristävyyttä. Yöajan osalta AW 119 enimmäistason siirtyminen asuinrakennusten sisätiloihin voidaan rajoittaa WHO:n suosittamalle tasolle, kun ulkovaipan eristävyydelle lentomelua vastaan asetetaan lukuarvo 32 dB niiltä osin kun melutaso laskentakuvissa on yli 70 dB.

Kovaaäänisemmän AB 412:n melutaso lentopäivänä (tai –yönä) ylittää ulkotilojen ja sisätilojen ohjearvot lähimmissä asuinkortteleissa. Mikäli lentoja ko. konetyypillä on vain muutama vuodessa, ei sitä ole välttämättä perusteltua ottaa melun kannalta mitoitavaksi (liite 2).

Maaperän pilaantuneisuus: Rajavartioston helikopterihallin tankkauspiste on tutkittu pilaantuneen maaperän osalta ja osittain kunnostettu vuonna 2004. Hallin perustusten läheisyyteen jääneen pilaantuneisuuden vuoksi hallin ympäristö tutkittiin uudelleen vuonna 2011. Tutkimuksen mukaan maaperään jäänyt pilaantuneisuus ei ole levinnyt ympäröivään maaperään. Tutkimusten aikana tehtyjen havaintojen perusteella halli on rakennettu louhitun kallion päälle. Hallin alla oleva pilaantunut alue on kunnostettava hallin purkamisen yhteydessä. Maaperän puhdistamisen jälkeen hallin alla olevalla pilaantuneisuudella ei ole vaikutusta korttelialueen käyttötarkoitukseen.

Maanomistus

Rajavartioston tontin omistaa Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt. Puisto- ja katualueet omistaa Kajaanin kaupunki.

SUUNNITTELUTILANNE

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

Alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto, Helsingin seudun erityiskysymykset, luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet. Alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen.

Tätä asemakaavahanketta koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen ja eheyttäminen, rajavalvonnan tarpeiden huomioon ottaminen, pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen, riittävän meluntorjunnan varmistaminen sekä kaukolämmön käyttöedellytysten edistäminen.

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan (kartta 3) ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, A. Merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palvelujen, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoi-

mintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottavaksi 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.

Rajavartioston kasarmialue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava (kartta 4) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä tontin osa on julkisten palvelujen ja hallinnonalueita, PY, Kolmiopuisto ja Kiilapolku ovat suojaviheraluetta, jolle saa rakentaa melu- tai muun suojauksen vaatimia rakennelmia ja maanpinnan korkeusasemaa saadaan muuttaa vain samassa tarkoituksessa, EV ja Kasarminkatu on kokoojakatu. Rakennus-, kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisia kohteita ovat V. Laineen ja A. Paasikiven suunnittelema 1920-luvulla rakennettu sotilaskoti ja päävartiorakennus.

Alueella on voimassa 27.10.1983 vahvistettu asemakaava (kartta 5).

Siinä osa kortteli 88 tontista 1 on yleisten rakennusten korttelialuetta, V-v. Alue on varattu valtion tarpeisiin. Tehokkuusluku on 0,2 ja kerrosluku kolme. 1920-luvulla rakennettu sotilaskoti ja päävartiorakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-6, kerrosluku yksi. Vanhan esikuntarakennuksen edusta sekä tontin reuna-alueet on merkitty istutettavana alueen osana. Ajoneuvoliittymän saa järjestää vain nykyisen portin kohdalta Kasarminkadulle. Yleiset määräykset koskevat autopaikkoja ja istutuksia. Kolmiopuisto ja Rajamiehenpuiston pieni kaista ovat puistoaluetta, VP. Kasarminkatu on katualuetta ja Kiilapolku jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

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

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 25.2.2013. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavamuutos perustuu Kaupunginhallituksen, 29.4.2008 § 97 (liite 3), hyväksymään sopimukseen (30.4.2008) Kainuun rajavartioston tontin ja sen ympäristön (Rajalähiön ja Rinnekoulun tontin) kehittämisestä. Sopimuksessa todetaan "Tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä niin, että sille voidaan sijoittaa koko Kainuuta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja, yritystoimintaa ja keskusta-asumista historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä. Järjestetään aatekilpailu kutsukilpailuna rajatulle suunnitteluryhmälle alueen maankäytöstä ja toiminnoista. Kilpailun tulosten pe-

rusteella sovitaan asemakaavojen muuttamisesta. Asemakaavojen muuttamisesta ja niiden kunnallistekniikan toteuttamisesta tehdään erilliset maankäyttösopimukset.”

Kainuun rajavartioston alueen arkkitehtuurikutsukilpailu

18.6.–15.10.2008 käydyn kutsukilpailun voitti helsinkiläinen Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy ehdotuksellaan ”Paraatipaikat” (liite 4). Kilpailuun kutsuttiin ilmoittautumismenettelyn kautta viisi suunnittelutyöryhmää. Kilpailun yleinen taso oli korkea. ”Paraatipaikat” valittiin voittajaksi voimakkaan arkkitehtonisen kokonaisuutensa ansiosta, missä vanha kasarmialue on kytketty taitavasti osaksi syntyvää uutta kaupunkirakennetta. Ehdotus luo alueelle voimakkaan paikan olosuhteista lähtevän identiteetin sekä hyödyntää rakennetun ja luonnonympäristön mahdollisuuksia. Toimitilojen sijoittelu, asuinkortteleiden arkkitehtuuri sekä julkisen kaupunkitilan kehittäminen ovat arkkitehtoniselta kokonaisuuteltaan varmaa ja määrätietoista. Ehdotuksen kaupunkirakenteellisena ideana on Rajavartioston alueen sisälle luotu selkeä talorivien muodostama kamparakenne, jonka sotilaallinen järjestys sopii paikkaan. Rakenteen sisään päin kääntyneisyys on kaupunkikuvallisesti mahdollista kasarmialueella, joka lähtökohtaisesti on ollut ympäröivästä kaupunkirakenteesta eristäytynyt alue. Korttelirakenteessa on lähdetty kasarmialueen rakennustavasta, jossa rakennukset sijoittuvat liikenneraittien varsille, eikä rakennuksilla ole ehdotonta tilarakennetta suhteessa toisiinsa. Asuinrakennukset tukeutuvat päädyistään katulinjaan ja rakennusten väliin syntyvät puolijulkiset tilat. Palkintolautakuntaan kuuluivat Kajaanin kaupungin edustajina kaupunginjohtaja Erkki Vähämaa, kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka sekä asiantuntijana tekninen johtaja Timo Soininen, Senaatti-kiinteistöjen edustajina johtava kiinteistöasiantuntija Ilpo Savolainen ja johtava asiantuntija Erkki Vaalasranta, Kainuun rajavartiolaitoksesta insinööri Kari Korhonen ja kilpailijoiden valitsemana tuomarina arkkitehti SAFA Kari Nykänen. Palkintolautakunta kuuli lisäksi tutkija Jarkko Sinisaloa Museovirastosta sekä Antti Mäkistä Kainuun Museosta.

Koko Kajaani 2020 aluerakenneselvityksessä ja toimenpideohjelmassa Kainuun rajavartiosto on merkitty mahdollisena kaupunkirakenteen muutosalueena, jota kehitetään toimitila- ja asunto-aluekohteena. Kaupunginvaltuuston 3.11.2009 § 95 hyväksymässä Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010–2013 todetaan, että kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä olevan Kainuun rajavartioston asemakaavaa muutetaan mahdollistamalla alueelle rajavartioston esikunnan lisäksi asumisen ja muut palvelut.

Kilpailualueeseen kuuluneen Rinnekoulun alueen asemakaavamuutos valmistui vuonna 2010. Tämä asemakaavaluonnos käsittää Kainuun rajavartioston tontin eteläosan, noin 2/3 koko tontin pinta-alasta.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin Kajaanin kaupungin ilmoitustaululla ja KotiseutuPlus lehdessä 19.5.2011. Ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut laati asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 5) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Lehtikankaan asukasyhdistykselle, naapurikiinteistöille, Kainuun Museolle, Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun ELY-keskuksille kaavan vireille tullessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin aikataulun osalta ja katualueen rajausta tarkistettiin 25.2.2013.

Arkkitehtuurikilpailun pohjatyöksi on tehty mm. Rajavartioston seudun luontoselvitys sekä Kainuun Museon laatima inventointi Kainuun rajavartioston alueen rakennuksista. Kaavamuutosprosessin aikana valmistui mm. Kainuun rajavartioston helikopterikentän meluselvitys, lepakkoselvityksiä sekä Rajavartioston alueen puututkimus. Lisäksi on tehty melumittauksia 1920-luvun päävartiorakennuksessa (nyk. perinnetalo) sekä komentajan asuinrakennuksessa.

Asemakaavan muutosta, Rajavartiosto 1. vaihe, käsiteltiin Kainuun Museon ja Kainuun ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvotteluissa 28.4.2011 sekä 19.10.2011 järjestetyssä kaavaluonnoksen neuvottelutilaisuudessa, jossa paikalla oli Kainuun ELY-keskuksen, Kainuun Museon, Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon, Kainuun rajavartioston, Senaatti-kiinteistöjen ja Kajaanin kaupungin edustajia. Kaavamuutosta käsiteltiin myös teknisen suunnittelun työryhmän kokouksessa 27.4.2011. Alueen kunnallisteknistä suunnittelua ja toteutusta varten kokoontui erillinen tekninen suunnitteluryhmä. Kaavahankkeeseen liittyvistä meluasioista pidettiin palaveri ja käytiin sähköpostikirjeenvaihtoa Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon edustajien kanssa. Kaavamuutosalueen rakennusten suojelusta käytiin sähköpostikirjeenvaihtoa Museoviraston edustajan kanssa. Woodpoliksen kanssa käytiin neuvotteluja Rajamiehentien puoleisen kerrostalokorttelin toteuttamisesta puurakennuskohteena.

Kaavaluonnosta (liite 6) esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.2.2013, jonka jälkeen se oli nähtävillä 26.2.–15.3.2013. Yleisötilaisuudessa nousi esille mm. kaava-alueen autopaikkamitoitus sekä kaavan mahdollistama rakentaminen yleisten rakennusten korttelialueelle. Puurakentamisen mahdollisuutta pidettiin hyvänä. Luonnoksen nähtävilläoloaikana tuli yksi puhelu, jossa kaavaluonnoksen rakentamisen määrää pidettiin liian suurena. Asiaa esiteltiin myös paikallisessa sanomalehdessä.

Luonnosvaiheessa pyydetyn lausunnon antoivat Kainuun (liite 7a) ja Pohjois-Pohjanmaan (liite 7b) ELY-keskukset, Museovirasto (liite 7c) sekä Rajavartiolaitoksen esikunta (liite 7d). Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuolto ei antanut lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Kainuun rajavartioston varusmiesten koulutuksen loppumisen jälkeen alueella toimii enää esikunta. Asemakaavan muutoksen tavoite on mahdollistaa alueen kehitys asuinalueena historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä, minne sijainnin ja hyvän saavutettavuuden vuoksi sopivat julkiset ja yksityiset palvelut. Alueen kulttuurihistoriallisen suojelun tavoite on alueen ominaispiirteiden vaaliminen kohteen merkityksen turvaavasti.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 6)

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 12 ha, josta asuinrakennusten korttelialuetta (AK, AKR, ALY, AO) 5,2 ha, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 3,2 ha, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) 1 ha, puistoaluetta (VP) 0,3 ha ja liikennealuetta (kadut, torit, LPA) 2,3 ha. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 41 200 k-m².

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan 7,5 ha yleisten rakennusten korttelialuetta muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden määrä kasvaa yhteensä n. 19 600 k-m². Asuinrakennusten korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 27 300 k-m², yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeus 9 700 k-m² ja liikerakennusten korttelialueiden 4 200 k-m². Riippuen missä määrin asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden rakennusoikeudesta käytetään muuhun kuin asuinrakentamiseen, alueelle voi sijoitua noin 550–400 asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) keskimääräinen tehokkuus on 0,61, asuin-kerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AKR) 0,41, asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden (ALY) 0,5 ja erillispientalotontin (AO) 0,18. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (K) keskimääräinen tehokkuus on 0,43. Yleisten rakennusten kortteli-

alueen (Y) tehokkuus nousee 0,2:ta 0,3:een. Rajamiehentien sekä Rajakadun koillisosan uusien terassitalojen kerrosluku on korkeimmillaan ehdoton neljä ja muutoin kolme. Rajakadun Kerhokujan puoleisten uusien kerrostalojen katua rajaavan osan kerrosluku on ehdoton kolme ja muutoin kaksi. Rajakadun toisella puolella olevien pienkerrostalojen/rivitalojen kerrosluku on ehdoton kaksi. Vanhojen rakennusten kerrosluvut säilyvät ja muiden uusien rakennusten kerrosluku on kaksi.

Uusi tonttikatu Rajakatu lähtee Kasarminkadun sisääntuloportilta ja jatkuu alueen läpi Rajamiehentielle. Katulinjaus noudattelee osittain tontin vanhaa sisäistä kulkuyhteyttä. Muita uusia katuja ovat Kerhokuja ja Leirimäenkaari.

ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kortteli 96 tontit 3 ja 4:

Rajakadun päässä rakennusalan kerrosluku on ehdoton kolme ja rakennusoikeus 700 k-m², muutoin kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 500 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 200 k-m². Osassa rakennuksen yläpohjaa ja julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tontille 4 on ajoyhteys Kerhokujalta tontin 3 kautta. Tonteilta on liittymäkielto Rajakadulle.

Kortteli 96 tontti 6:

1950-luvulla rakennettu asuinkerrostalo suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta on rakennus- alalla 800 k-m² ja kerrosluku kaksi. Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 90 k-m². Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan.

Kortteli 97 tontti 1 ja kortteli 98 tontit 1 ja 5:

Korkeimman rakennusmassan kerrosluku on ehdoton neljä ja rakennusoikeus 550 k-m², muutoin kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus 650 k-m². Pihalle saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 120 k-m² (210 k-m² kortteli 97 tontti 1). Osassa rakennuksen yläpohjaa ja julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Asemakaavamuutos mahdollistaa huonokuntoisen ja asuinkelvottoman asuinkerrostalo ”Reikälän” purkamisen.

Kortteli 98 tontit 2 ja 3:

1950-luvulla rakennettu asuinkerrostalo suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta on rakennus- alalla 800 k-m² ja kerrosluku kaksi. Osassa rakennuksen julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 150 k-m². Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Tontille 2 on ajoyhteys Rajapolulta tontin 3 kautta.

Kortteli 99 tontit 5-8:

Korkeimman rakennusmassan kerrosluku on ehdoton neljä ja rakennusoikeus 700 k-m², muutoin kerrosluku on kolme ja rakennusoikeus 500 k-m². Lisäksi tontille saa ra-

kentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 240 k-m² (220 k-m² tontti 8). Rakennuksen yläpohjassa ja osassa julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Ajoneuvo-liittymiä Kasarminkadulle ja Rajakadulle on rajoitettu.

AKR Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kortteli 95 tontti 4:

Rakennusala noudattelee nykyisen asuinrakennuksen ulkoseiniä, rakennusoikeutta yksikerroksisella osalla on 220 k-m², kaksikerroksisella osalla 1300 k-m². Rakennuksen yläpohjassa ja osassa julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tontilta on liittymäkielto Rajakadulle.

Kortteli 99 tontti 2:

Tontilla on kolme rakennusala, joilla kerrosluku on ehdoton kaksi ja rakennusoikeus 650 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa kolme yksikerroksista autonsäilytyspaikkaa, yhteensä 300 k-m². Rakennusten yläpohjissa ja osassa julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB. Rajakadun mutkassa tontilla on liittymäkielto.

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kortteli 96 tontti 5:

1920-luvulla rakennettu komentajan talo ja pihasauna suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta komentajan talon rakennusosalalla on 300 k-m² ja kerrosluku lu3/4. Pihasaunan rakennusoikeus on 70 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen, 70 k-m². Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Tontilta on liittymäkielto Rajakadulle.

ALY Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan rakentaa mm. vanhusten tai muuta palveluasumista.

Kortteli 95 tontti 1:

Rakennusalan kerrosluku on ehdoton kaksi ja rakennusoikeus 900 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 120 k-m². Rakennukset on rakennettava kiinni Kasarminkadun puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta katutila rajautuu selkeäksi ja julkisivu kadulle muodostuu yhtenäiseksi. Rakennuksen yläpohjassa ja osassa julkisivuja helikopteri- ja ajoneuvoliikennemeluun liittyvä määräys: rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tontilta on liittymäkielto Kasarminkadulle ja osin Rajakadulle.

Kortteli 96 tontti 2:

1950-luvulla rakennettu entinen esikuntarakennus suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta rakennusosalalla on 1550 k-m² ja kerrosluku kolme. Pihalle saa rakentaa yksikerroksisen autonsäilytyspaikan, 120 k-m². Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan.

Kortteli 99 tontti 3:

Rakennusala noudattelee kasarmirakennuksen ulkoseinälinjoja, rakennusoikeutta yksikerroksisella osalla on 950 k-m², kolmikerroksisella osalla 3 300 k-m² ja yksikerroksisella ruokalaosalla 750 k-m². Pm 600 -merkintä mahdollistaa enintään 600 k-m²

suuruisen päivittäistavaramyymälän rakentamisen tontille. Rakennuksen yläpohjassa ja osassa julkisivuja on helikopterimeluun liittyvä määräys, rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Tontille on kaksi liittymää Rajakadulta.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteli 99 tontti 4:

Tontin tehokkuusluku on 0,3 ja kerrosluku kaksi. LPA-merkintä osoittaa, että osa tontin autopaikoista saadaan sijoittaa LPA-korttelialueelle korttelin 98 tontille 4. Tontilla sijaitsevan helikopterihallin alueella on merkintä, *Puhdistettava/kunnostettava maa-alue*, saa, pilaantuneen maaperän vuoksi. Tontille on merkitty helikopterin tilapäinen laskeutumispaikka, he. Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kortteli 95 tontti 3 ja kortteli 96 tontti 1:

1920-luvulla rakennettu vanha sotilaskoti (myöhemmin toimiupseerikerho) sekä vanha päävartiorakennus (myöhemmin perinnetalo) suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta toimiupseerikerhon rakennusalalla on 250 k-m² ja kerrosluku lu1/2 ja perinnetalolla 90 k-m² ja kerrosluku lu1/2. Rakennusaloilla on käyttötarkoitukseen ja liikennemeluun liittyvä merkintä: *rakennusoikeus voidaan käyttää asuintiloihin, kun melulle alttiiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 40 dBA.* Lisäksi tontille saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen, 60 k-m² toimiupseerikerho ja 120 k-m² perinnetalo. Tonttien näyttäviä mäntyjä suojellaan.

Kortteli 95 tontti 2:

Rakennusalan kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 1 400 k-m². Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Asemakaavamuutos mahdollistaa perunakellarin purkamisen.

Kortteli 99 tontti 1:

1920-luvulla rakennettu asepaaja (myöhemmin päävartio ja sotilaskoti) sekä 1950-luvulla rakennettu varastorakennus suojellaan kaavamerkinnällä sr-23: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.* Rakennusoikeutta yksikerroksisella sotilaskodin rakennusalalla on 300 k-m² ja varastorakennuksella 550 k-m². Sotilaskotia voidaan laajentaa 100 k-m² verran. Lisäksi tontille saa rakentaa ehdottomasti kaksi-kerroksisen liikerakennuksen rakennusoikeudeltaan 1 300 k-m². Tonttien näyttäviä mäntyjä suojellaan. Tontilta on liittymäkielto Kasarminkadulle ja osin Rajakadulle.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Kortteli 98 tontti 4

Korttelin 99 tontin 4 autopaikkoja saa sijoittaa alueelle. Tontin näyttäviä mäntyjä suojellaan. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös patsas.

Rajakadun ja Rajamiehentien puoleiset rakennukset sekä Raja-aukiota rajaava rakennus on rakennettava kiinni kadun/aukion puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta katutila/aukio rajautuu selkeäksi ja julkisivu kadulle muodostuu yhtenäiseksi. Osalle rakennusaloista merkitty harjansuuntaa osoittava viiva osoittaa rakennusmassojen suunnan.

Muut alueet

VP Puisto.

Kolmiopuisto ja uusi Rajapuisto ovat puistoaluetta. Kolmiopuiston eteläkärki on liitetty Kasarminkadun katualueeseen kiertoliittymän takia. Rajapuiston yksi mänty suojellaan. Rajapuistoon saadaan sijoittaa sähkömuuntaja, z.

Katualue ja aukio.

Uusi tonttikatu Rajakatu lähtee Kasarminkadun sisääntuloportilta ja jatkuu alueen läpi Rajamiehentielle. Katulinjaus noudattelee osittain tontin vanhaa sisäistä kulkuyhteyttä. Rajakadulla on kevyen liikenteen väylä, jota osittain erottaa viherkaista ja puurivi. Katualueiden risteyskohdissa on tarvittavat näkemäalueet, nä. Kerhokuja johtaa Rajakadulta perinneportille. Kerhokujan päästä lähtee kevyen liikenteen väylä Kerhopolku, joka liittyy Kiilapolkuun. Kerhopolun kautta on sallittu ajoyhteys korttelin 95 tontille 3 sekä korttelin 96 tontille 1. Säilyvä Kiilapolku on osa kaupungin kevyen liikenteen pääverkkoa. Kiilapolun näyttävää männikköä suojellaan. Kiilapolun eteläpäästä on liitetty pieni alue Kasarminkadun katualueeseen kiertoliittymän takia. Pihakatu Leirimäenkaari lähtee Rajakadun mutkasta. Leirimäenkaari tulee myöhemmin jatkumaan uusille asuinkortteleille. Katualueiden risteuksen itäpuolelle jää Raja-aukio. Aukio toimii alueen kokoontumispaikkana ja Rajakadun päätteenä. Aukion komeita mäntyjä suojellaan. Aukiolta lähtee kevyen liikenteen yhteys Leirimäenpolku, joka tulee myöhemmin jatkumaan uusille asuinkortteleille. Rajakadulta lähtee koilliseen kevyen liikenteen yhteys Rajapolku, jonka kautta on sallittu ajoyhteys korttelin 98 tonteille 2, 3 ja 4. Rajapolku tulee jatkumaan myöhemmin uusille asuinkortteleille.

Yleiset määräykset

Autopaikat

on rakennettava **1 ap/ 85 k-m² asuntoja, 1 ap/ 50 k-m² toimisto- ja liiketiloja ja 1 ap/ 150 km² palveluasuntoja** varten.

Kaupunkikuva ja julkisivut

Koska alueen uusi rakentaminen halutaan sovittaa Rajavartioston alueen ominaispiirteisiin ja värimaailmaan, on kaavassa yleiset määräykset: *Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti. Lukuun ottamatta korttelin 99 tontteja 5-8 rakennusten julkisivut tulee olla punatiiltä, vaaleaksi rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä tasaisia pintoja. Tehosteväreinä voidaan käyttää tiilenpunaista ja siniharmaata. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.*

Rajamiehentien varressa korttelin 99 tontit 5-8 ovat irrallaan Rajavartioston muusta alueesta ja kytkeytyvät Rajalähiön kerrostaloihin. Rakennukset voivat tällöin muodostaa oman muusta alueesta hieman poikkeavan kokonaisuuden. Korttelin osan väreisä haetaan yhtäläisyyttä läheiseen Hunajakujan pientaloalueeseen. Tonteilla mahdollistetaan puukerrostalojen rakentaminen: *Rakennusten julkisivut tulee olla rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä tasaisia pintoja tai peittomaalattua puuta. Rakennuksissa on käytettävä murrettujen maavärien: lämpimien punaisten, ruskeiden ja harmaiden sävyjä. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.*

Jotta estetään näkymät katualueelta asuinhuoneisiin, mutta turvataan esteetön liikuminen, on kaavassa yleinen määräys: *Maantasokerroksessa uudisrakennuksen asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,4 metriä viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella.*

Jotta melumääräykset täyttyvät on kaavassa yleinen määräys: *Melualueiden puolella uudisrakennusten parvekkeet on lasitettava.*

Jotta voidaan varautua tuleviin kiristyviin energiamääräyksiin, julkisivuihin on mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleja: *Vesikatolle ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja siten, että kokonaisuus on hallittu ja osa arkkitehtuuria.*

Alueen puistomaisen ilmeen säilyttämiseksi kaavalla suojellaan komeita mäntyjä sekä annetaan yleiset määräykset: *Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suojellut puut tulee suojata rakentamisen aikana. Tonteilla tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita.*

Viihtyisän ja turvallisen leikki- ja oleskelualueen takaamiseksi asuinalueilla on annettu yleiset määräykset: *Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla ja tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.*

Asemakaavamuutosaluetta koskee kaukolämpöön liittymisvelvollisuus (MRL 57a§). Kehittämiskorvausmenettelyä (MRL 12 a luku) käytetään, jos yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä kaavan toteutumista koskeviin sopimuksiin.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Asemakaavan muutos toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden linjauksia ja on Kainuun maakuntakaavan mukainen, mutta poikkeaa Kajaanin keskustaa-jama 2015 osayleiskaavasta osin käyttötarkoituksen osalta. Julkisen palvelu- ja hallintorakentamisen lisäksi kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010–2013 mukaan käyttötarkoitusta muutetaan ja mahdollistetaan alueella asuminen ja muut palvelut.

Arkkitehtuurikilpailun pohjatyöksi on tehty mm. Rajavartioston seudun luontoselvitys sekä Kainuun Museon laatima inventointi Kainuun rajavartioston alueen rakennuksista. Kaavamuutosprosessin aikana valmistui mm. Kainuun rajavartioston helikopterikentän meluselvitys, lepakkoselvityksiä sekä Rajavartioston alueen puututkimus. Tehtiin melumittauksia 1920-luvun päävärtiorakennuksessa sekä komentajan asuinrakennuksessa. Lisäksi kaavan laadinnassa käytettiin apuna aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Kaavan laadinta-aikana pidetyissä suunnittelukokouksissa ja neuvotteluissa pohdittiin toteuttamisen aiheuttamia muutoksia.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen kehittää rakennetun kunnallistekniikan piirissä olevaa vajaasti rakennettua ja toiminnoiltaan supistuvaa Kainuun rajavartioston eteläistä sisääntuloaluetta monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena. Kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Kasarminkadun varrella sijaitseva ja ohitustielle näkyvä alue on keskustan tuntumassa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Asuinalueeksi Kainuun rajavartioston alue soveltuu hyvin: puistomainen ympäristö ja palveluiden läheisyys luovat puitteet viihtyisälle ja toimivalle asuinalueelle. Alueelle tulee sijoittamaan todennäköisesti paljon vanhusväestöä.

Alueen historiallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan. Alueen uusi rakennuskanta luo uuden ajallisen kerroksen Rajavartioston alueen historialliseen kulttuuriympäristöön. Rajavartioston alueen rakentaminen asemakaavamuutoksen mukaisesti sopeuttaa rakennukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristön yhtenäisellä raken-

nustavalla sekä vaatimuksella korkeatasoisesta arkkitehtuurista. Uudisrakentaminen muuttaa alueen nykyistä ilmettä rakentamattomien ja puistomaisesti hoidettujen tontin osien vähentyessä. Alueen puistomaisen ilmeen säilymiseksi alueen maisemallisesti näyttäviä mäntyjä suojellaan. Rakentaminen ei oleellisesti heikennä Kainuun rajavartioston alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen kehittäminen mahdollistaa vahojen rakennusten säilymisen uuden käyttötarkoituksen myötä.

Kaavamuutos luo alueelle selkeän ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon liittymäkieltoineen, joka lisää alueen liikenneturvallisuutta. Käytön tehostuminen lisää huomattavasti asuin- ja asiakasliikennettä alueella. Alueen tehokkaampi käyttö eheyttää yhdyskuntarakennetta vähentäen kasvihuonekaasupäästöjä siten, että palvelut ja työpaikat ovat eri väestöryhmien saavutettavissa lyhyiden työ- ja asiointimatkojen päässä.

Asemakaavanmuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mm. kiinteistönhallinta selkeytyy, mikä mahdollistaa kiinteistöjen vuokrauksen ja ostamisen. Toimijoiden ja yritysten saavutettavuus ja huoltoliikenne paranevat uuden katuverkon myötä. Uudet tontit mahdollistavat uusien asuinrakennusten ja yritysten tulon alueelle ja näin lisäävät mahdollista yritysten välistä kilpailua. Asuinrakentamisen määrän lisääntyessä ja monipuolistuessa alueen kaupallinen vetovoima kasvaa. Asemakaavamuutoksen käyttötarkoituksmerkinnät ovat osin joustavia ja mahdollistavat monipuolisen toiminnan ja muutoksen. Asemakaavamuutos mahdollistaa Kainuun rajavartioston esikunnan toiminnan jatkumisen alueella.

YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ajoneuvoliikennemelu: Kajaanin keskustaaajaman meluselvityksessä vuodelta 2004 on arvioitu vuonna 2020 valtatie 5 aiheuttaman liikennemelun tontin luoteisosassa sekä Kasarminkadun liikenteen aiheuttaman liikennemelun katuun rajautuvilta tontin osiltaan ylittävän päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA.

Asemakaavamuutoksessa ajoneuvomelulle herkkien toimintojen rakennusaloissa on ääneneristävyysvaatimuksia. Rakennusmassat on pyritty sijoittamaan siten, että ne suojaavat pihatiloja ajoneuvomelulta. 1920-luvulla rakennetun sotilaskodin (myöhemmin toimiupseerikerho) sekä vanhan päävartiorakennuksen (nyk. perinnetalo) rakennusaloilla on käyttötarkoitukseen ja liikennemeluun liittyvä merkintä: rakennusoikeus voidaan käyttää asuintiloihin, kun melulle alttiiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 40 dBA. Merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten käyttö myös asuintarkoituksiin.

Joissain liikenneväyliin rajoittuvien asuinrakennusten pihoilla sekä puistoissa ohjearvot ylittyvät, mutta asuntojen korjausrakentamista sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista voidaan hyväksyä, jos päivämelutaso pihalla on välillä 55-60 dBA vähintäänkin niillä tontin osilla, jotka varataan leikkiin ja oleskeluun. Kolmio- ja Rajapuistossa oleskelu on vain hetkittäistä lähinnä läpikulkua.

Helikopterimelu: Kainuun rajavartioston alueella on helikopterin laskeutumispaikka, joka tulee myös jatkossa säilymään alueella. Yhteensä helikopterin lasku- ja nousukertoja on noin 40 kpl vuodessa.

Mitoittavaksi lähtökohdaksi on valittu pääsääntöisesti käytettävä kopterityyppi AW 119. Jolloin päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta erityistä ääneneristävyyttä. Yöajan osalta AW 119 melun enimmäistason siirtyminen asuinrakennusten sisätiloihin on rajoitettu WHO:n suosittamalle tasolle määraamalla yläpohjarakenteiden ja/tai rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys melua vastaan oltava vähintään 35 dBA niiltä osin kun melutaso laskentakuvissa on yli 70 dB.

Asemakaavamuutoksessa melun huomioiminen perustuu konsultin tekemiin selvityksiin sekä Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon asiantuntijoiden kanssa käytyihin neuvotteluihin.

Maaperän pilaantuneisuus: Rajavartioston helikopterihallin tankkauspiste on tutkittu pilaantuneen maaperän osalta ja osittain kunnostettu vuonna 2004. Hallin alla oleva pilaantunut alue on kunnostettava hallin purkamisen yhteydessä. Tämän vuoksi asemakaavassa on kahden metrin päässä helikopterihallista merkintä, *Puhdistettava/kunnostettava maa-alue*. Maaperän puhdistamisen jälkeen hallin alla olevalla pilaantuneisuudella ei ole vaikutusta korttelialueen käyttötarkoitukseen.

NIMISTÖ

Uusille kaduille annetaan nimet Rajakatu, Kerhokuja ja Leirimäenkaari. Kevyen liikenteen väylät nimitään Rajapoluksi, Kerhopoluksi ja Leirimäenpoluksi. Uusi puisto on Rajapuisto ja toriaukio Raja-aukio. Nimet liittyvät luontevasti alueen historiaan ja vanhoihin paikannimiin ja luovat alueelle tunnistettavan nimistön.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Toteutuksen avuksi laadittiin havainnekuva (kartta 7). Kaavahankkeen alkuvaiheessa arkkitehtikilpailun voittanut Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy laati suunnitelmaluonnoksia.

Alueen uudet kadut rakennetaan ja kunnallistekniikka uusitaan mahdollisesti vuosina 2014–2015. Asuin-, liike- ja toimitilojen osalta alue täydentyy hankekohtaisesti.

Asemakaavan muutoksen toteutuessaan aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä sekä liikenneturvallisuutta.

Asemakaavan muutoksen, sitovat tonttijaot (kartta 8) ja kaavan toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi ja kun uusi kunnallistekniikka on valmis.

Kajaanissa 9. päivänä huhtikuuta 2013



Kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205	Täyttämispvm	18.03.2013
	Kajaani		
Kaavan nimi	Rajavartiosto 1.vaihe		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.05.2011
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,1438	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,1438

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	12,1438	100,0	41207	0,34	0,0000	19592
A yhteensä	5,2337	43,1	27280	0,52	5,2337	27280
P yhteensä						
Y yhteensä	3,2522	26,8	9757	0,30	-7,5859	-11858
C yhteensä						
K yhteensä	0,9676	8,0	4170	0,43	0,9676	4170
T yhteensä						
V yhteensä	0,3298	2,7			0,0232	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3605	19,4			1,3614	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

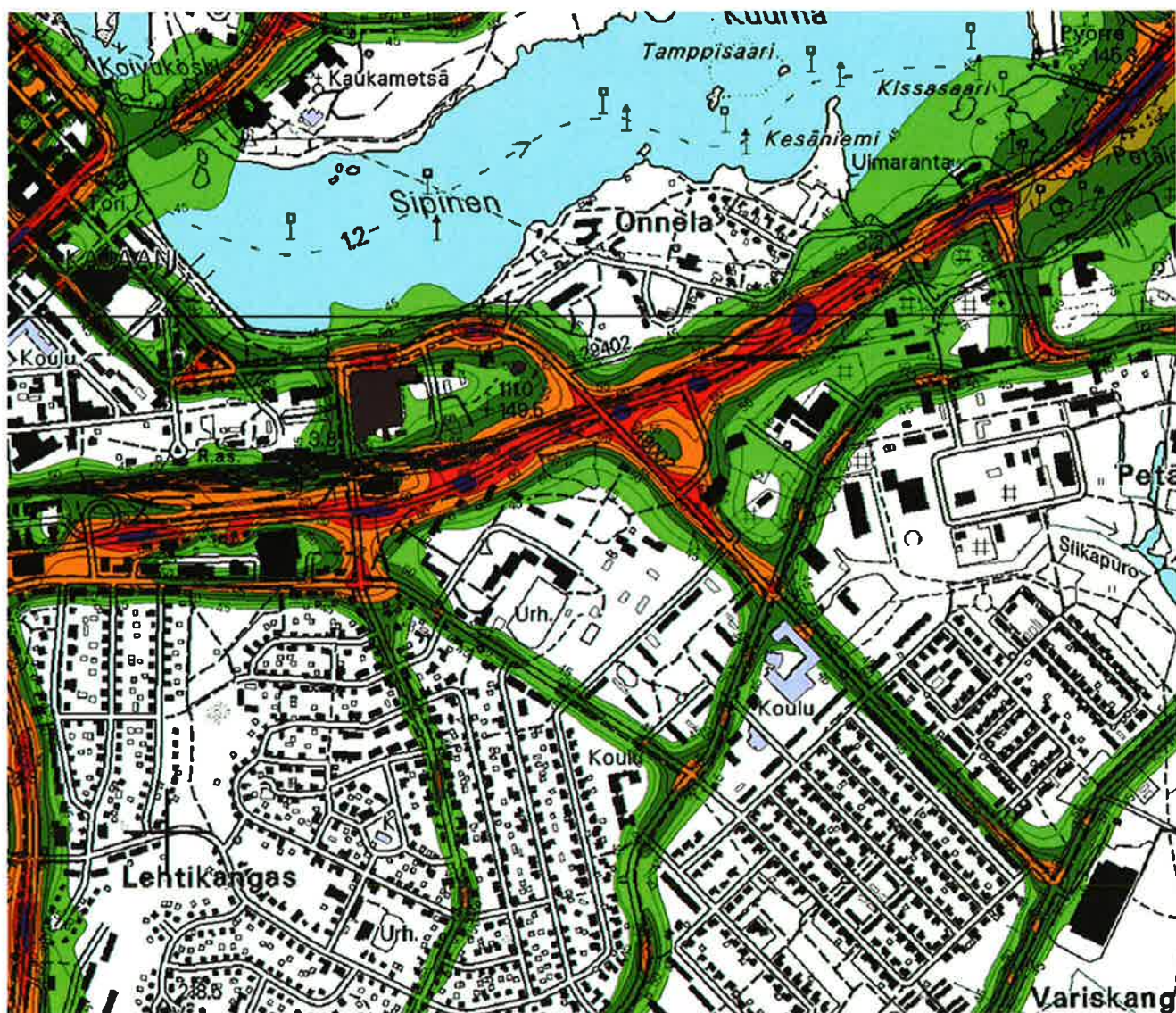
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä	10	5260	8	4945

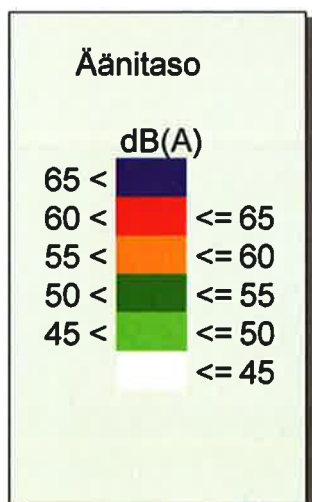
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,1438	100,0	41207	0,34	0,0000	19592
A yhteensä	5,2337	43,1	27280	0,52	5,2337	27280
AK	2,5354	48,4	15380	0,61	2,5354	15380
AO	0,2476	4,7	440	0,18	0,2476	440
AKR	0,9125	17,4	3770	0,41	0,9125	3770
ALY	1,5382	29,4	7690	0,50	1,5382	7690
P yhteensä						
Y yhteensä	3,2522	26,8	9757	0,30	-7,5859	-11858
Y	3,2522	100,0	9757	0,30	3,2522	9757
Y-v					-10,8381	-21615
C yhteensä						
K yhteensä	0,9676	8,0	4170	0,43	0,9676	4170
K	0,9676	100,0	4170	0,43	0,9676	4170
T yhteensä						
V yhteensä	0,3298	2,7			0,0232	
VP	0,3298	100,0			0,0232	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3605	19,4			1,3614	
Kadut	1,1290	47,8			0,9772	
Pihakadut	0,1156	4,9			0,1156	
Katuauk./torit	0,1051	4,5			0,1051	
Kev.liik.kadut	0,9127	38,7			0,0654	
LPA	0,0981	4,2			0,0981	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	10	5260	8	4945
Asemakaava	10	5260	8	4945



Pohjakartta © Maanmittauslaitos



KAJAANIN KAUPUNKI

MELUSELVITYS

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

Ajoneuvoliikenne poistettu Linnan-
sillalta, ei rakennettu korvaavaa
silttaa

28.4.2004 TKo

RAMBOLL

Kuva 4

Melulaskennan tulokset on esitetty liitteenä olevissa meluvyöhykekuissa 1-18. Kuvissa on esitetty melutaso 5 dB portain vaihtuvien värien. Esimerkiksi 60-65 dB melualue on väriltään punainen.

AB 412 kopteria koskevat kuvat ovat numeroilla 1-9 ja kopteria AW 412 koskevat kuvat numeroilla 10-18. Kutakin lentosektoria koskien on aina konetyypeittäin kolme kuvaa, joista ensimmäinen on päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$ (jos yksi meno-paluulento tapahtuu päivällä klo 7-22), toinen yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq22-7}$ (jos yksi meno-paluulento tapahtuu yöllä klo 22-7) ja kolmas enimmäistaso $L_{A_{Fmax}}$ (riippumatta lennetäänkö yöllä vai päivällä).

Samalla lentomäärällä yöajalle muodostuva keskimelutaso on päiväaikaa suurempi, koska yöaika on vähemmän tunteja, jolle melu keskiarvoistetaan.

AB 412:

Kuvien 1, 4 ja 7 perusteella itäpuolelle suunniteltuihin asuintaloihin kohdistuu päiväaikana noin 55-62 dB keskimelutaso, yöaikana (kuvat 2, 5 ja 8) keskimelutaso on noin 2 dB suurempi eli 57-64 dB. Piha-alueilla melutaso ylittää päivä- ja yöajan ohjearvotasot.

Jos asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristyksen mitoitus tehdään yömelutasoa vastaan, on vaatimus äänitasoerolle lentomelua vastaan noin 34 dB.

Kuvien 3, 6 ja 9 perusteella itäpuolen suunniteltuihin asuintaloihin kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat enimmillään noin 85 dB. Jos mitoitus tehdään yöajan enimmäistasolle WHO:n suositukseen pohjautuen (45 dB sisällä), on vaatimus äänitasoerolle 40 dB.

AW 119:

AW 119:n melutaso on 10 dB pienempi kuin isomman AB 412:n. Kuvien 10, 13 ja 16 perusteella itäpuolelle suunniteltuihin asuintaloihin kohdistuu päiväaikana noin 50 dB keskimelutaso, yöaikana (kuvat 2, 5 ja 8) keskimelutaso on noin 2 dB suurempi eli 52 dB. Piha-alueilla melutaso alittaa päiväajan ohjearvotason 55 dB, yöaikana kaikista kortteleista löytyy alueita joissa (täydennysrakentamisen) yöohjearvo 50 dB täyttyy.

Jos asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristyksen mitoitus tehdään yömelutasoa vastaan, on vaatimus äänitasoerolle lentomelua vastaan noin 22 dB.

Kuvien 12, 15 ja 18 perusteella itäpuolen suunniteltuihin asuintaloihin kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat enimmillään noin 77 dB. Jos mitoitus tehdään yöajan enimmäistasolle WHO:n suositukseen pohjautuen (45 dB sisällä), on vaatimus äänitasoerolle 32 dB.

6. JOHTOPÄÄTELMÄT JA SUOSITUKSET

Helikopteritoiminnan on arvioitu tapahtuvan pääasiassa päiväaikana ja hiljaisemmalla konetyypillä eli AW 119:lla. Tällöin päiväajan keskiäänitasot lentopäivänä täyttävät ulkotilojen melutason ohjearvon 55 dB läheisillä asuinalueilla.

Jos AW 119:lla operoidaan yöaikana yksi meno-paluulento, voidaan ulkotilojen yöohjearvojen katsoa täyttyvän kun sovelletaan ns. vanhojen alueiden ohjearvoa 50 dB.

AW 119:n keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta erityistä ääneneristävyyttä.

Yöajan osalta AW 119:n enimmäistason L_{AFmax} siirtyminen asuinrakennusten sisätiloihin voidaan rajoittaa WHO:n suositamalle tasolle kun ulkovaipan eristävyydelle lentomelua vastaan asetetaan lukuarvo 32 dB niiltä osin kun melutaso on laskentakuvissa yli 70 dB.

Kovaaäänisemmän AB 412:n melutaso lentopäivänä (tai -yönä) ylittää sovellettavat ulkotilojen ohjearvot lähimmissä asunkortteleissa. Mikäli lentoja ko. konetyypillä on vain muutama vuodessa, ei sitä ole välttämättä perusteltua ottaa melun kannalta mitoitettavaksi. Jos AB 412:n lentoja on esim. 10 päivänä vuodessa, on koko vuoden päville keskiarvostettu melutaso 15 dB melukartoissa esitettyä alhaisempi.

Sisämelun yöajan keskitason kannalta AB 412 vaatii lähimpien asuinkortteleiden julkisivuilta 34 dB:n eristävyyden lentomelua vastaan, mutta enimmäistason osalta peräti 40 dB:n eristävyyden. Tämä edellyttää erityistä suunnittelua ääneneristyksessä.

Helikopterimelulla voi olla muusta lentomelusta poikkeava taajuusspektri ja mitattuja meluarvojen spektrejä on syytä käyttää eristävyyssuunnittelun apuna.

Kuitenkin sisämelun kannalta yöaikana esimerkiksi STM:n asumisterveysohje sallii keskiäänitasolle 5-10 dB:n ohjearvoylityksiä 20-30 kertaa vuodessa, joten tässä suhteessa kaavamerkintää AB 412:n suhteen voidaan harkita onko se tarpeellinen.

LIITTEET

Melulaskentakuvat, 1-18.

Ympäristötekhninen lautakunta	§ 55	16.04.2008
Kaupunginhallitus	§ 97	29.04.2008

Kainuun rajavartioston alueen kehittämiseen liittyvä sopimus

188/03/44/2008

YMTK § 55
(valm. Timo Soininen)

Kainuun rajavartioston toiminta muuttuu tulevan viiden vuoden aikana siten, että rajavartiosto tulee tarvitsemaan nykyisestä tontistaan vain n. 1/3. Rajavartioston käytöstä poistunut maa-alue ja rakennukset ovat siirtyneet ja siirtymässä Suomen valtion omistaman Senaatti-kiinteistöt -liikelaitoksen hallintaan. Kajaanin kaupungilla on tarpeita kehittää rajalähiön aluetta ns. lähiuudistuksen periaatteella sekä kaavoittaa uudelleen käytöstä poistetun Rinnekoulun tontin alue ja ympäristö. Tämän aluekokonaisuuden kehittämisestä on neuvoteltu Kajaanin kaupungin ja Senaatti-kiinteistöt -liikelaitoksen sekä rajavartiolaitoksen kanssa liitteenä oleva sopimus.

Sopimus Kajaanissa sijaitsevan Kainuun rajavartioston tontin nro 205-8-88-1 alueen ja sen ympäristön maankäytön kehittämisestä, liite 2

Sopimusluonnoksessa on lähdetty siitä, että alueen kehittämisestä järjestetään rajoitettu arkkitehtikilpailu, joka viedään läpi ensi kesän aikana. Kilpailun kustannukset jaetaan kaupungin ja Suomen valtion välillä niiden omistamien alueiden pinta-alan suhteessa. Voittaneen kilpailuehdotuksen perusteella laaditaan alueelle asemakaava ja sovitetaan toteuttamiskustannuksista myöhemmin laadittavassa maankäytön sopimuksessa. Arkkitehtikilpailun kilpailulautakuntaan tulee kuusi jäsentä, joista kaksi on Kajaanin kaupungin, kaksi Senaatti-kiinteistöt -liikelaitoksen, yksi rajavartiolaitoksen ja yksi kilpailuun osallistuvien asettama edustaja.

Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Timo Soininen, puh. 08-6155 2263, 044-7100 263 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Teknisen johtajan ehdotus: Ympäristötekhninen lautakunta ehdottaa, että Kajaanin kaupunki hyväksyy liitteenä olevan sopimusluonnoksen ja esittää Kajaanin kaupungin nimeämiksi jäseniksi arkkitehtikilpailun kilpailulautakuntaan kaupunginjohtaja Erkki Vähämaan ja kaupunginarkkitehti Irmeli Hangan.

Ympäristötekhninen lautakunta: Hyväksyi.

KH § 97 29.4.2008

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy ympä-

Ympäristötekkninen lautakunta	§ 55	16.04.2008
Kaupunginhallitus	§ 97	29.04.2008

ristötekknisen lautakunnan ehdotuksen.

Kaupunginhallitus: Vs. kaupunginjohtaja muutti kokouksessa päätösehdotustaan seuraavasti:

Kajaanin kaupunki hyväksyy liitteenä olevan sopimusluonnoksen siten muutettuna, että arkkitehtikilpailun aikaa jatketaan niin, että kilpailu pyritään ratkaisemaan joulukuun 2008 loppuun mennessä ja esittää Kajaanin kaupungin nimeämiksi jäseniksi arkkitehtikilpailun kilpailulautakuntaan kaupunginjohtaja Erkki Vähämaan ja kaupunginarkkitehti Irmeli Hangan.

Kaupunginhallitus hyväksyi vs. kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa Kajaanissa 5.5.2008.



Tuija Aarnio
pöytäkirjanpitäjä



**SOPIMUS KAJAANISSA SIJAITSEVAN RAJAVARTIOSTON TONTIN NRO 205-8-88-1
ALUEEN JA SEN YMPÄRISTÖN MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISESTÄ (luonnos 3.3.2008)**

Sopijapuolet:

1. Kajaanin kaupunki, Y-tunnus: 0214958-9, osoite Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani.
2. Suomen valtio ja Senaatti- kiinteistöt, Y-tunnus: 1503388-4, osoite: Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki Kajaanissa sijaitsevan tontin nro 205-8-88-1 omistajana ja Rajavartiolaitos, Y-tunnus: 0246003-5, osoite: PL 3, 00131 HELSINKI, alueen toimijana.

1. Kehitettävä alue

Kehitettäväalue on merkitty liitekarttaan 1. Alueen pinta-ala on noin 30 ha, josta Kajaanin kaupunki omistaa noin 13,4 ha ja Suomen valtio noin 16,6075 ha.

Se, missä aikataulussa Rajavartiolaitos luopuu alueella olevien rakennusta ja alueen käytöstä, on merkitty liitteenä 2 olevaan KRE:n alueen rakennusten käyttösuunnitelmaan. Rajavartiolaitoksen pysyvästi käyttöön jäämä toimitila-alue on rajattu liitteenä 3 olevaan ilmakuvaan.

2. Kehittämisen tavoite

Tavoitteena on kehittää alueen maankäyttöä niin, että sille voidaan sijoittaa koko Kainuuta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja, yritystoimintaa ja keskusta-asumista historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä.

3. Sovitut toimenpiteet

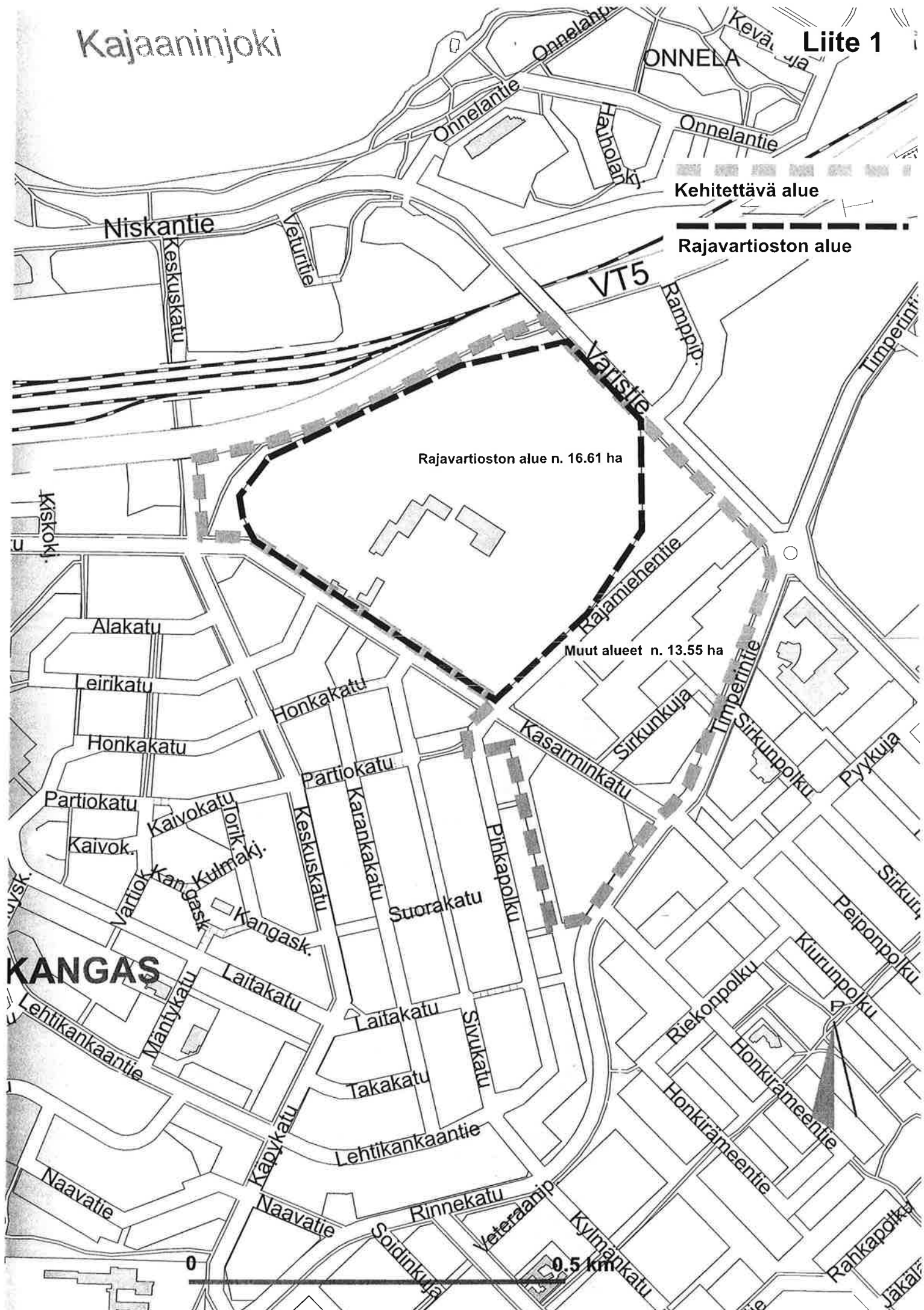
Järjestetään aatekilpailu kutsukilpailuna rajatulle suunnitteluryhmälle alueen maankäytöstä ja toiminnoista. Kilpailuohjelma laaditaan ja suunnitteluryhmät valitaan yhdessä.

Kilpailun tulosten perusteella sovitaan asemakaavojen muuttamisesta. Asemakaavojen muuttamisesta ja niiden kunnallistekniikan toteuttamisesta tehdään erilliset maankäyttö-sopimukset.

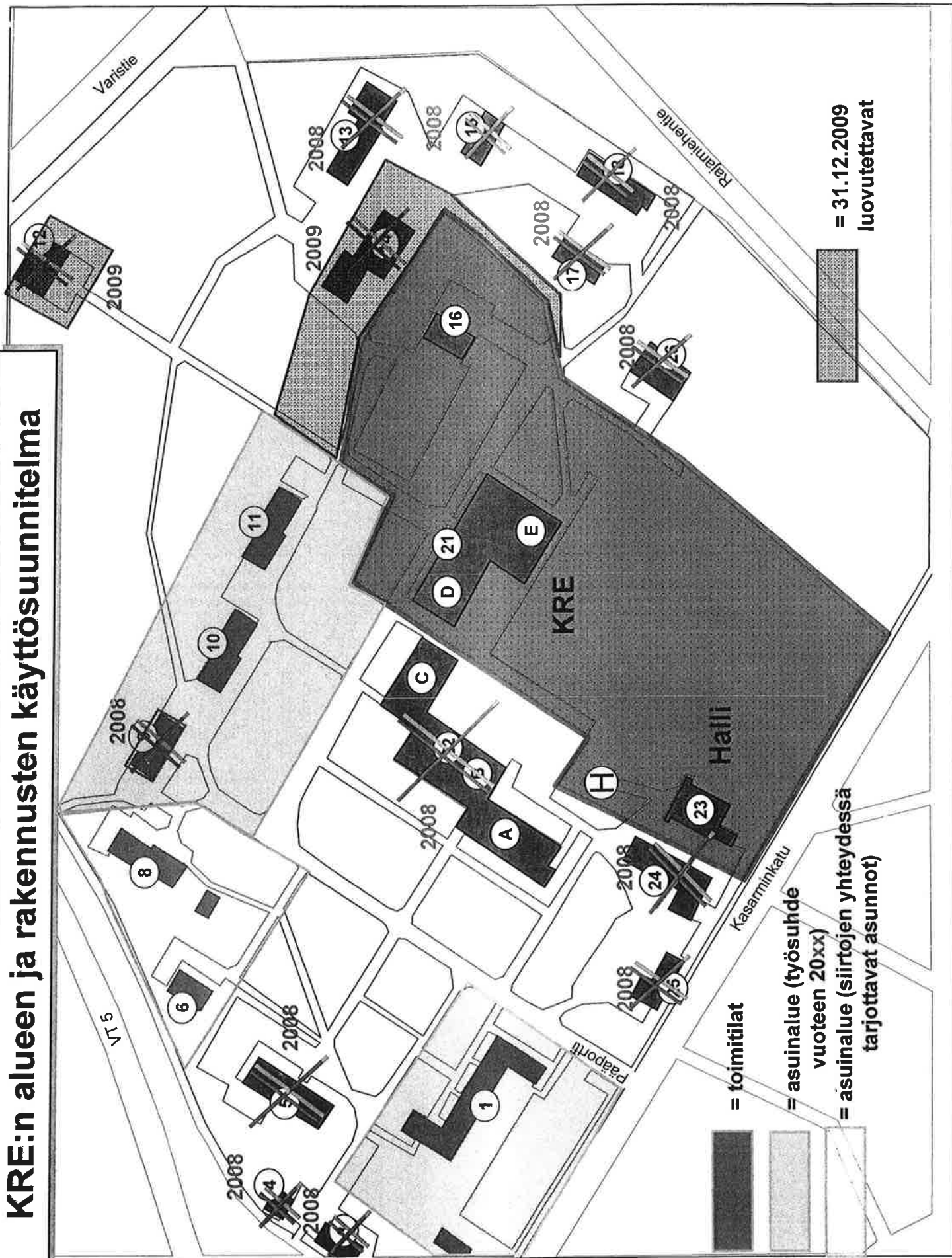
Kilpailun kustannukset jaetaan Suomen valtio ja Kajaanin kaupungin kesken niiden omistamien alueiden suhteessa.

Kilpailu pyritään käymään kesällä 2008 ja ratkaisemaan syyskuun loppuun mennessä vuonna 2008.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samanlaista kappaletta yksi jokaiselle sopijapuolelle.



KRE:n alueen ja rakennusten käyttösuunnitelma



= 31.12.2009
luovutettavat

KRE:n tarvitsema alue 2010

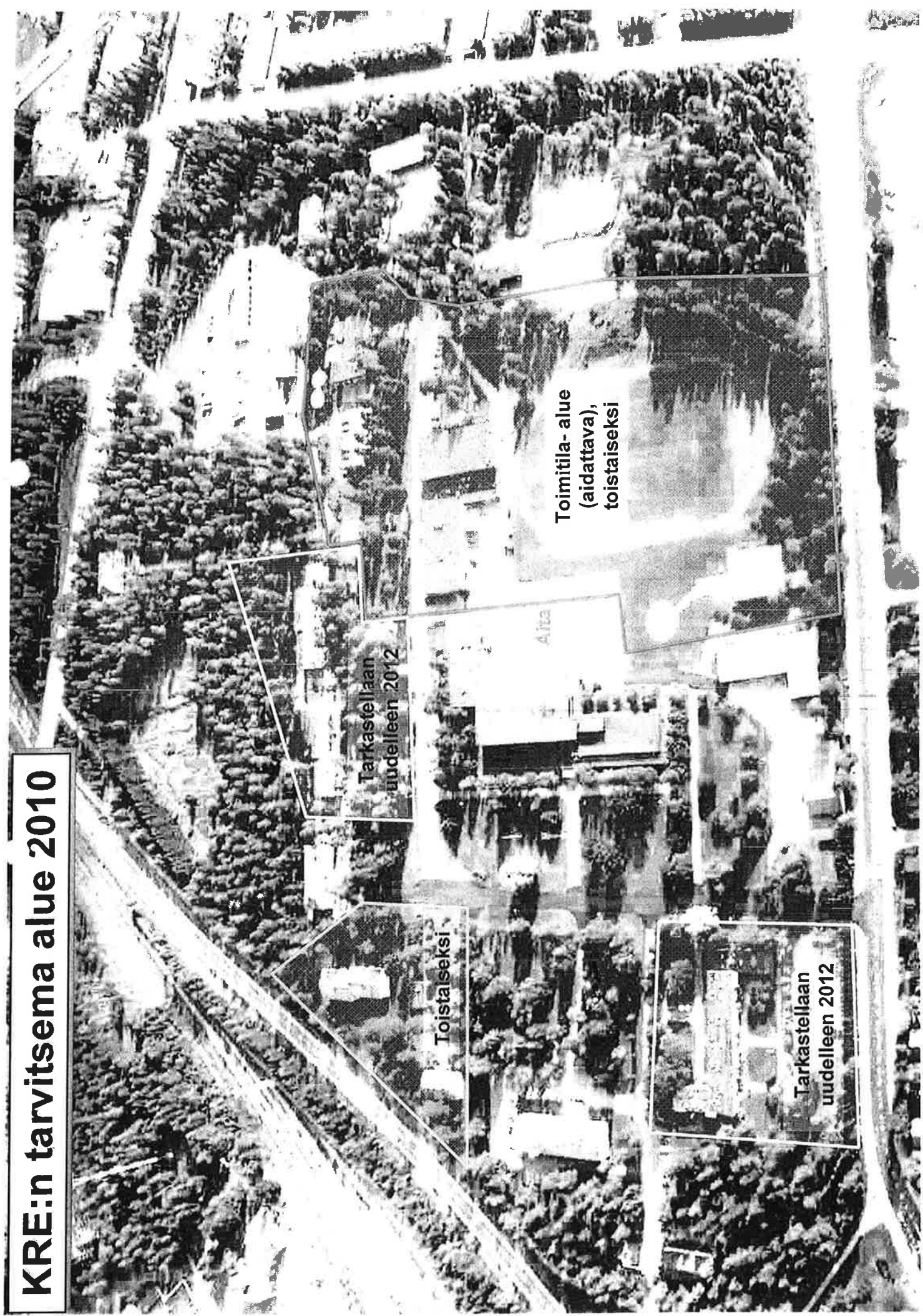
Tarkastellaan
uudelleen 2012

Toistaiseksi

Toimitila- alue
(aidattava),
toistaiseksi

Tarkastellaan
uudelleen 2012

Aita



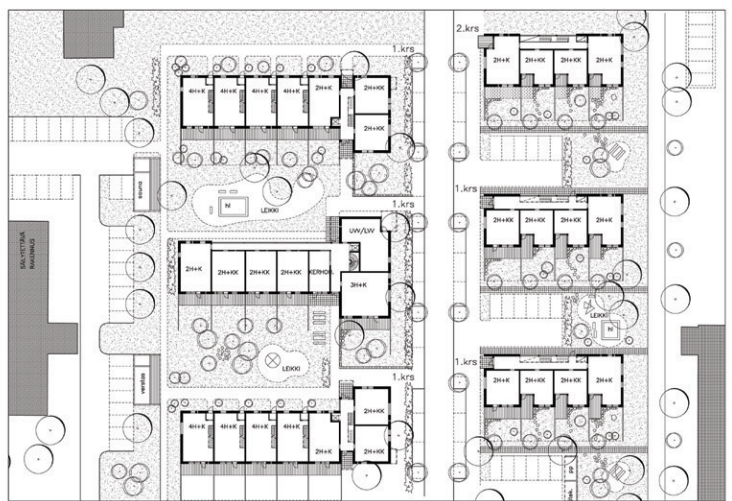




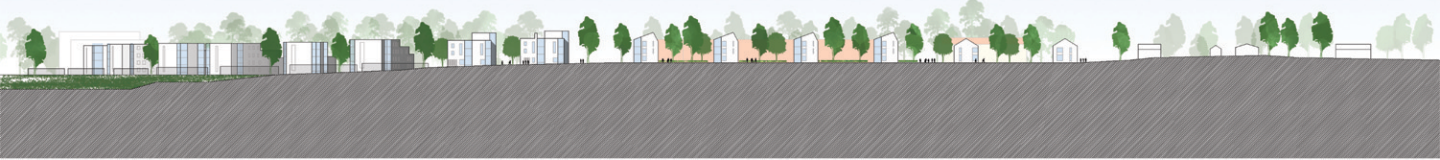


NÄKYMÄ RAJAKATUA KOILLISEEN

RAJAKADUN PIENKERROS- JA RIVITALOT 1:500



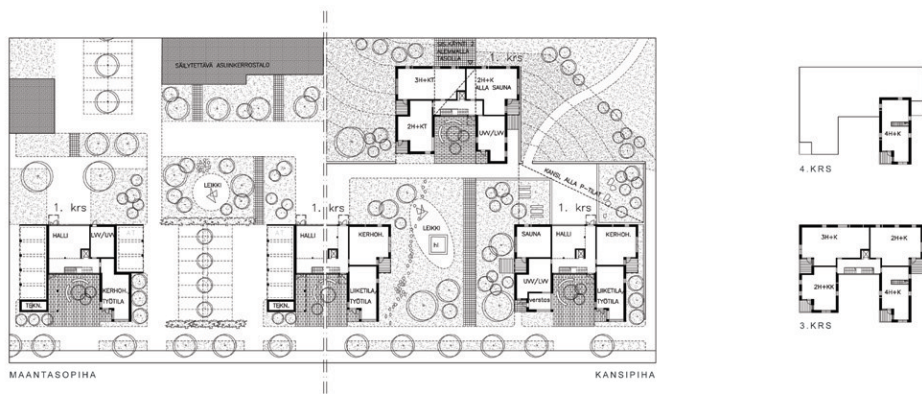
ALUELEIKKAUS RAJAKADULTA, B-B 1:1000



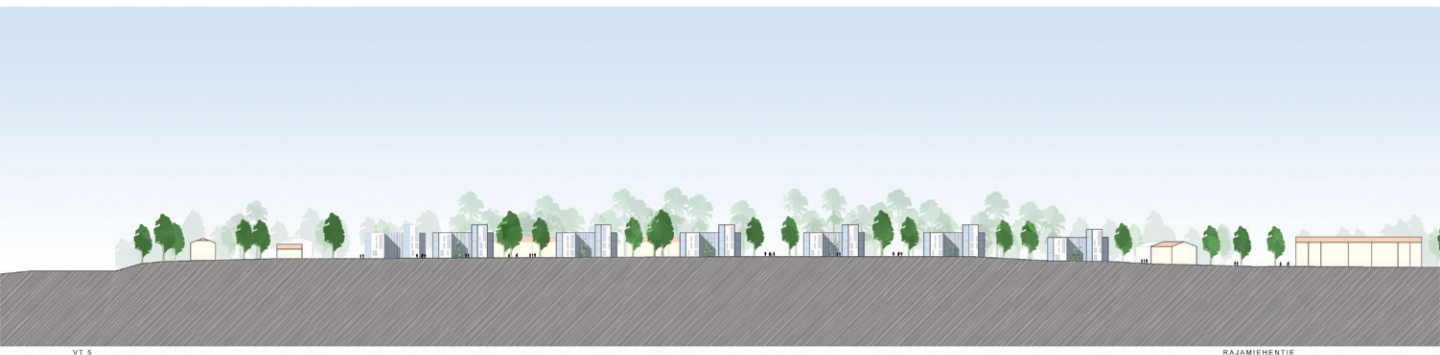


NÄKYMÄ VARTIOSTONKATUA KAAKKOON

VARTIOSTONKADUN ETUPIHATALOT, "PARAATIVILLAT" 1:500



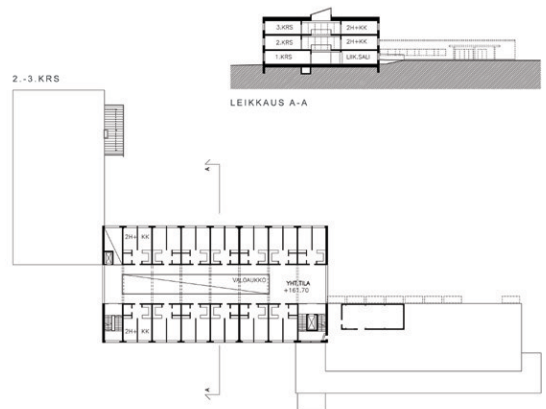
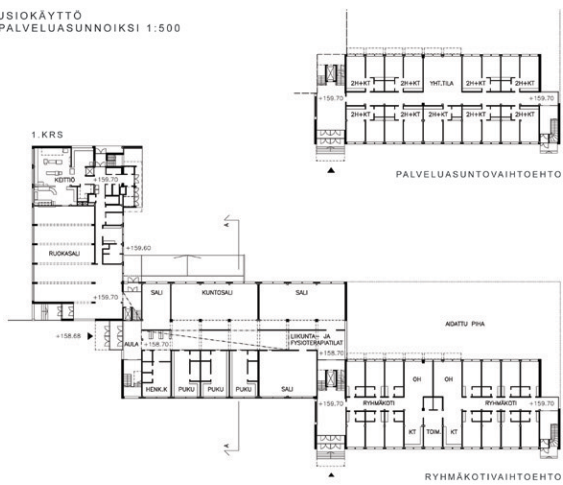
ALUELEIKKAUS VARTIOSTONKADULTA, C-C 1:1000





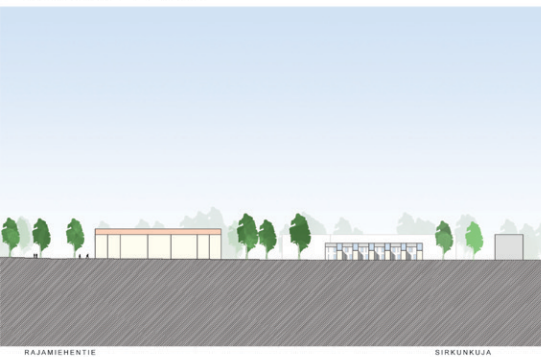
ILMAKUVA LOUNAASTA

KASARMIN UUSIOKÄYTTÖ
VANHUSTEN PALVELUASUNNOIKSI 1:500



ALUELEIKKAUS C-C 1:1000

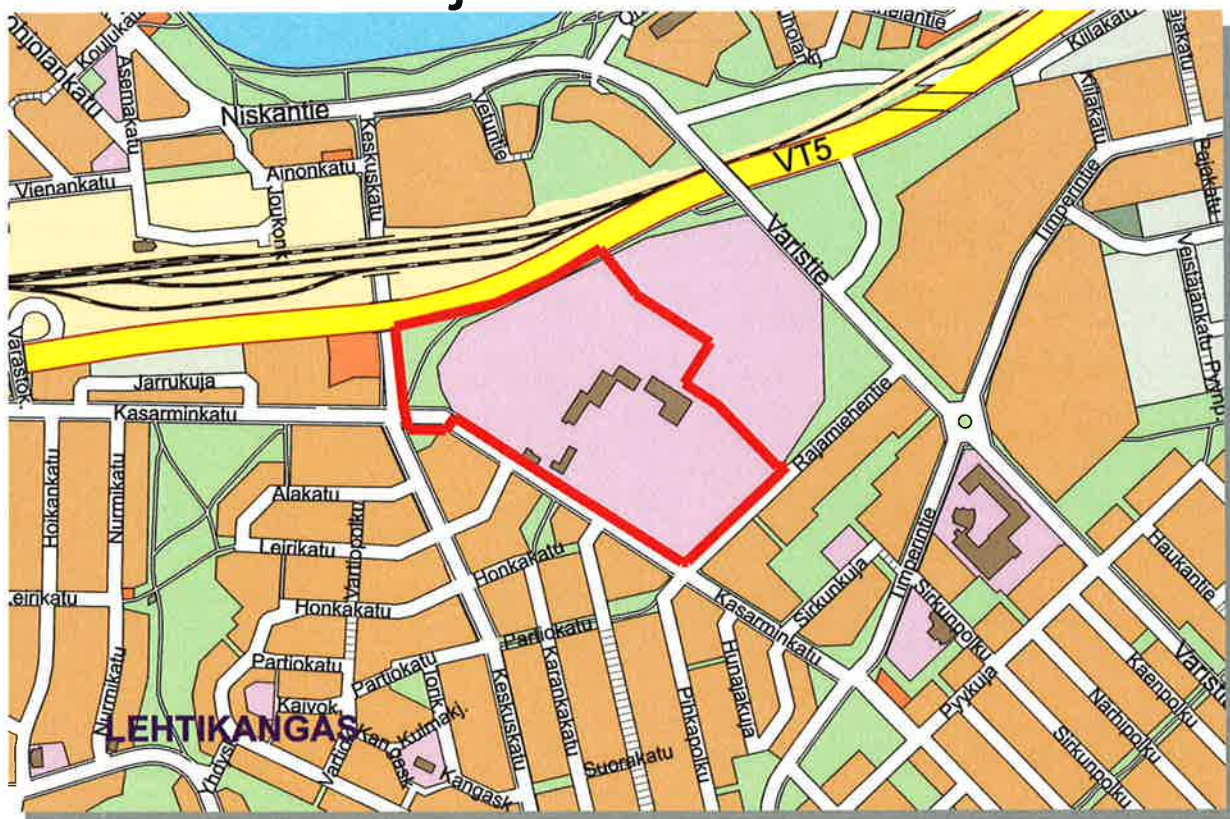
ALUELEIKKAUS D-D 1:1000



RAJAVARTIOSTO 1. VAIHE

Kajaani kaupunginosa 8 Petäisenniska osa korttelin 88 tontista 1 sekä virkistys- ja katualuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue, jonka pinta-ala on n. 11,5 ha.

Asemakaavan muutos on vireillä Kainuun rajavartioston alueella. Alue sijaitsee n. 1 km kaakkoon Kajaanin kaupungin ydinkeskustasta. Aluetta rajaa luoteessa valtatie 5 ja ratapiha, koillisessa kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävä tontin osa, kaakossa Rajamiehentie ja Rajalähiön kerrostalo-alue sekä lounaassa Kasarminkatu ja Lehtikan kaan pientaloalue.

Alueella on ollut Kajaanin reservikomppanian kasarmeja jo 1880-luvulla. Rakennuksia on säilynyt kuitenkin vasta 1920-luvulta, ja rakennuskanta on ajallisesti kerroksinen, uusimpana vuonna 1985 valmistunut koiratarha. Alueen omistaa Senaatti-kiinteistöt.

Tavoitteet

Kainuun rajavartioston varusmiesten koulutus Kajaanissa on loppunut ja alueella toimii nykyisin enää esikunta. Asemakaavan muutoksen tavoite on mahdollistaa alueen kehitys asuinalueena historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä, jonne sijainnin ja hyvän saavutettavuuden vuoksi sopivat julkiset ja yksityiset palvelut. Alueen kulttuuri-historiallisen suojelun tavoite on alueen ominais-

piirteiden vaaliminen kohteen merkityksen turvaavasti.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunginhallitus päätti keväällä 2008 Kajaanin rajavartioston alueen kehittämiseen liittyvän arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä ja alueen asemakaavan muuttamisesta. Kajaanin kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen yhteistyönä järjestämän arkkitehtuurikutsukilpailun Rajavartioston, Rajalähiön ja Rinnekoulun alueiden käytöstä ja kehittämisestä voitti Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy. Kilpailulla haettiin arkkitehtonisesti korkeatasoista, toimivaa ja toteuttamiskelpoista ratkaisua, jossa on huomioitu alueen keskeinen sijainti ja erityyppisten osa-alueiden monipuolinen hyödyntäminen. Rinnekoulun alueen asemakaava on valmistunut vuonna 2010. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010 – 2013 mukaan kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä olevan Rajavartioston asemakaavan käyttötarkoitusta muutetaan mahdollistamalla alueelle asuminen ja palvelut. Muutos antaa mahdollisuuden kaupunkirakenteellisesti edulliseen ja määrältään merkittävään asuntotuotantoon keskustan tuntumassa.

Asemakaavan muutokseen liittyy sen toteuttamista koskeva maankäyttösopimus.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, A. Rajavartioston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi, jonka arvojen säilyminen on turvattava.

Kajaanin keskustaajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2015 tontti on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, PY. V. Laineen ja A. Paasikiven suunnittelemat rakennukset on merkitty kulttuurihistoriallisina suojelukohteina.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta, Y-v, joka on varattu valtion tarpeisiin. Toimiupseerikerho ja entinen päävartiorakennus ovat suojeltuja rakennuksia.

SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
- Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpideohjelma
- Rajavartioston alueen rakennukset Kajaani, Kainuun Museo, 2008
- Kajaani, Rajavartioston alue, Kulttuurihistoriallinen merkitys, suojelun tarve ja tavoitteet -muistio, Museovirasto 13.8.2008
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun Museo, 2006
- Kajaanin keskustaajaman ja Paltaniemen kylän rakennus- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi INKA, Kajaanin kaupunki, 2002
- Rajavartioston seudun luontoselvitys, Kajaanin kaupunki, 2008
- Kainuun rajavartioston alueen arkkitehtuurikutsukilpailun voittanut työ "Paraatipaikat", Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy, 2008
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
- Kajaanin keskustaajaman meluselvitys, SCC Ramboll Tampere, 2004
- Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2009, Tiehallinto ja Kajaanin kaupunki, 2009
- Kajaanin kaupunkiseudun liikennejärjestelmä 2010, Kajaanin kaupunki, 1999
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 1992-2007
- Rajavartioston alueen tankkaus pisteiden PIMAselvityksen loppuraportti
- Alueelta tehdään lepakkoselvitys

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan Kajaanin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viran-

omaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Senaatti-kiinteistöt ja Kajaanin kaupunki,

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät

Kainuun rajavartiosto

Suunnittelu- ja lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Lehtikankaan asukasyhdistys

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, E.ON Kainuu Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kaisnet Kainuun Puhe-
linosuuskunta, Eltel/TeliaSonera Finland Oy

Suunnitteluryhmä

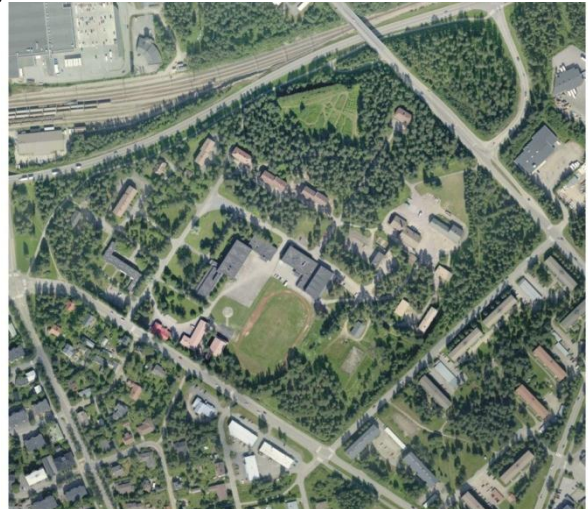
Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympäristö sekä kunnallistekniikka –tulosalueet, Kainuun Museo, Kainuun SOTE -kuntayhtymä Ympäristöterveydenhuolto, Kainuun pelastuslaitos

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset/lausunnot

Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/liikenne, Museovirasto, Kainuun Museo, Ilmaliikenteen ohjauksesta vastaava viranomainen ja Kainuun liitto



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan muutoksen aloittamista laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta käy ilmi kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä asemakaavan vaikutusten arviointi. Kaupungin luottamuselimille ja Kainuun ELY-keskukselle lähetetään asemakaavan muutoksen vireille tullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja ulottuvat lähiympäristöön. Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan muutoksen ja alueen toteutuksen vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, asumisviihtyisyyteen sekä kulttuurihistoriallisten piirteiden säilymiseen.

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan mm. yleisötilaisuudessa, joissa esitellään kaava-suunnitelmaluonnoksia, pohditaan selvitysten riittävyyttä ja tuloksia, kaavahankkeen aiheuttamia ympäristömuutoksia ja muutosten vaikutuksia arkielämään.

Vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavan muutosta ei tehdä

1 Asemakaavan muutos laaditaan edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti



Havainnekuvia jatkotyöstetystä "Paraatipaikat"-kilpailutyöstä

Kirsti Sívén & Asko Takala Arkkitehdit Oy



YHTEYSTIEDOT:

KAJAANIN KAUPUNKI
Ympäristötekkinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13
sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaupunginarkkitehti
Anne Siltavuori p. 044 7100 834

Kartoittaja
Sisko Marketta Moilanen p. 044 7100 492
fax 08 6155 2666

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö
Jari Kauppinen p. 044 7100 034
fax 08 6155 2590

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

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

Mahdollinen kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on toimitettava 30.8.2011 mennessä kaupungintalon kirjaamoon, jotta suunnittelutyössä voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa ottaa huomioon osallisten tekemät huomiot.

Ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville on osallisilla mahdollisuus esittää Kainuun ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.



*Suunnittelun kulku ja päätöksenteko***TAVOITEAIKATAULU*****RAJAVARTIOSTO 1. VAIHE*****ASEMAKAAVAN MUUTOS**

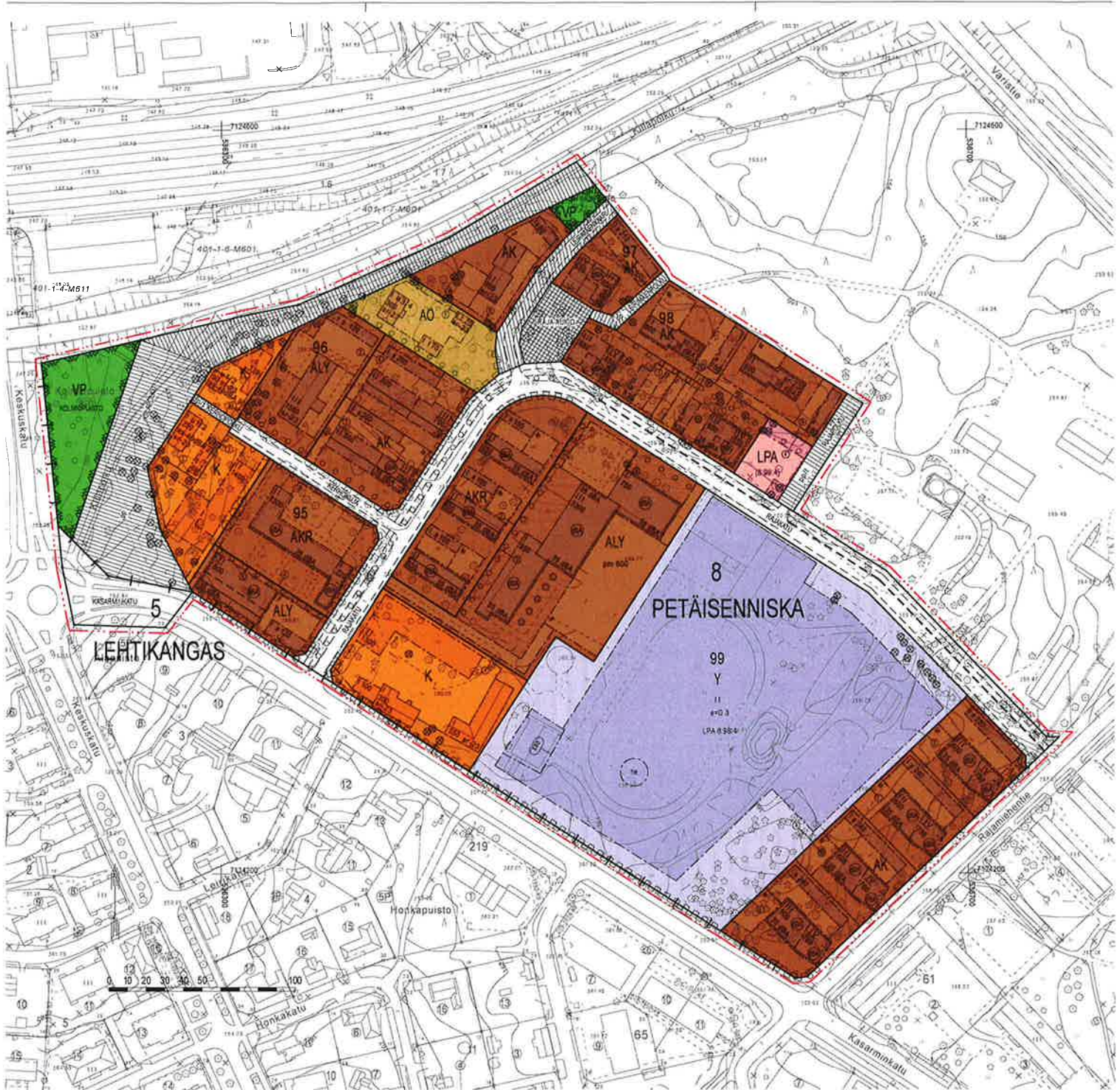
RAJAVARTIOSTO 1. VAIHE

TAVOITEAIKATAULU

RAJAVARTIOSTO 1. VAIHE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

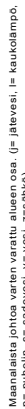
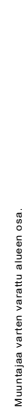
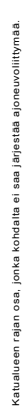
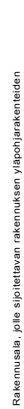
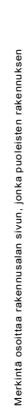
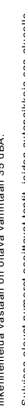
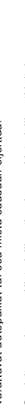
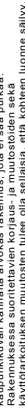
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Viranomaisneuvottelu 28.4.2011 Kainuun ELY-keskus, Kainuun Museo		
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus KotiseutuPlus toukokuussa 2011 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > asemakaavat.	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	
Kaavaluonnos on nähtävillä 14 vrk 26.2.-15.3.2013 Yleisötilaisuus Lehti-ilmoitus tilaisuudesta ja nähtävillä olost Koti-Kajaani -lehdessä Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon Infossa	Avoin yleisötilaisuus 26.2.2013 Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa : nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	kevät 2013
Nähtävilläolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	kesä/syky 2013
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk. Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.	
Valitukset käsitellään Oulun hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani		loppuvuosi 2013
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKR	Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillisentalojen korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Puisto.
LPA	Autopakkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Käytöksen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sivon tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.
5	Käytöksen raja.
LEH	Käytöksen raja.
99	Käytöksen raja.
KOUKUPUUST	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoleus kerrosalaneliömetrinä.
84-40DBA 90	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuintiloja varten, kun häiriöalueille melulle alttiiden ulkoisinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyttä otetaan huomioon. Merkintä on vähintään 40 dBA.
pn 600	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallittua kerrosalasta saadaan käyttää päivävalaistavien alueiden rakentamista varten.
I	Rakennuksen numero osoittaa, rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
I u3/4	Muutokseksi numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalan laskeluvaksi tilaksi.
e=0.2	Tenokkuusluku eli kerrosalan suhte tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
IV	Alueen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusosakeuden, rakennuksen korjauksen, kirkonkorjauksen tai muun mahdollisuuden.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton salliypaikann rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuolet osoittava rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Helikopterin laskupaikan alue.
	Istuettava alueen osa.
	Sallittava/rakennettava puuri.
	Katu.

	Katuaukion.
	Jalankeuhulle ja pokkuryöryille varattu katu-merkki.
	Jalankeuhulle ja pokkuryöryille varattu katu-merkki, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Piha-merkki.
	Ajo-merkki.
	Pyäköpyspaikka.
	Näköalalueeksi varattu alueen osa.
	Manselista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, i= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z= sähkö)
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.
	Rakennusala, jolle sijoitettavan rakennuksen yläpohjarakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen rakentaminen on sallittua.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen rakentaminen on sallittua.
	Suluissa olevat numerot osoittavat tontin, joiden autopakkaja saa alueelle sijoittaa.
	Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopakat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
	Suojittava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai rakennusmuistomerkkinä suojittava rakennus.
	Käytöksen muuttamisen mahdollisuus.
	Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.
	Suojittava puu.
	Puhdistettava/kumostettava maa-alue.

	Katuaukion.
	Jalankeuhulle ja pokkuryöryille varattu katu-merkki.
	Jalankeuhulle ja pokkuryöryille varattu katu-merkki, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Piha-merkki.
	Ajo-merkki.
	Pyäköpyspaikka.
	Näköalalueeksi varattu alueen osa.
	Manselista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, i= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z= sähkö)
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.
	Rakennusala, jolle sijoitettavan rakennuksen yläpohjarakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen rakentaminen on sallittua.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen rakentaminen on sallittua.
	Suluissa olevat numerot osoittavat tontin, joiden autopakkaja saa alueelle sijoittaa.
	Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopakat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
	Suojittava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai rakennusmuistomerkkinä suojittava rakennus.
	Käytöksen muuttamisen mahdollisuus.
	Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.
	Suojittava puu.
	Puhdistettava/kumostettava maa-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET	
AUTOPAKIT:	
Asunto	1 ap/85 k-m2
Toimisto- ja liiketila	1 ap/50 k-m2
Palvelusumot	1 ap/150 k-m2
KAUPUNKIKUVA JA JULKISUUT	
Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhteisellä rakennustasolla noudattaen Uudisrakennusten on suoritettava kaupunkikuvan sekä rakennettuihin ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan pelken arvon mukaisesti.	
Muutosten mukaisesti uudisrakennuksen asuinhuoneen lattianpinnan tulee olla vähintään 0,4 m verrat kadunpinnan korkeusarvoon nähden.	
Muutosten mukaisesti uudisrakennuksen parvekkeet on lasistettava.	
Veikotille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja aiten, että kokonaisuus on hallittu ja osa arkkitehtuurista.	
Rakennamatta jäävät tontin osat, jolla ei käytä ajoneuvoja, on pidettävä puisto- ja metsä-alueina. Rakennusalueen yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva puisto- ja metsä-alueen suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suojelut puut tulee suojella rakentamisen aikana.	
Tontille tulee säilyttää ja/tai istuttaa puu.	
Tontille tulee varata leikkikenttä ja oleskelua varten istutuksilla ja tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m2 peltoa asuin- ja oleskelu-alueiden kohdalla.	
KORTTELIT 8-95, 8-96, 8-97 JA 8-98 SEKÄ TONTIT 8-99-1, 8-99-2, 8-99-3 JA 8-99-4	
Rakennusten julkisivut tulee olla puhtaalla, vaalealla ja/tai vastaavalla yhdenlaisella tasaisella pinnalla. Tehostavareina voidaan käyttää tilienpurausta tai siniharmaita. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.	
TONTIT 8-99-5, 8-99-6, 8-99-7 JA 8-99-8	
Rakennusten julkisivut tulee olla puhtaalla, vaalealla ja/tai vastaavalla yhdenlaisella tasaisella pinnalla. Tehostavareina voidaan käyttää tilienpurausta tai siniharmaita. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.	
KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 27a §:n mukaisesti koskee 8 kaupunginosan kortteleita 95, 96, 97, 98 ja 99.	
KENNITTÄMISKORVAUSMENETTELY	
Jos asemakaavan toteuttamiseksi koskevin sopimuksin yksityisten omistajien kanssa ei päästetä käyttöä, korvataan MRL:n 12 §:n mukaisesti kehittämissuunnitelman mukaisesti.	

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTILUOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

OSA KORTTELIN 88 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KATUALUETTA

MUUDOSTUUT:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 95, 96, 97, 98 JA 99 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

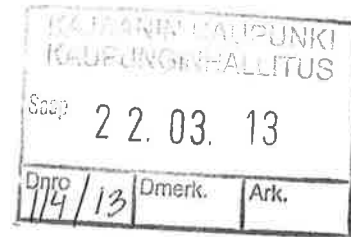
	KAJAANIN KAUPUNKI	LUUNNOS
YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄLTYTTE
PVM	1.2.2013	
PIIRIN N	2/12	
MA	1:1000	
SUUNN.	AS	ANNE SILTAJONEN
PIIRIT	SMM	KAUPUNKINARKITEHTI
POHJAKARTTA ON ASETTUUTEN K.O.1:2500000		VIIRIN PUOLESTA
POHJAKARTAN KOORDINAATTILUOKITUS ETRS 3146		KAUPUNKINARKITEHTI
KAUPUNKINARKITEHTI		TOIMIMINEN
KAUPUNKINARKITEHTI		TOIMIMINEN



11.3.2013

515/2011/POP/3

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
PL 113
87101 KAJAANI



Lausuntopyyntö 27.2.2013

Rajavartioston alueen asemakaavan muutosluonnos, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Rajavartioston alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Kajaanin keskustan kaakkoispuolella valtatie 5 eteläpuolella. Kaavoitettava alue rajoittuu valtatiehen 5, mutta tiealue ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen. Valtatie 5 läheisyyteen osoitettu lisärakentaminen on liike-, talous- ja autotallirakennuksia.

Liikennemelun vaikutukset on arvioitu vuonna 2001 laaditun meluselvityksen pohjalta.

Lausuntonaan Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa seuraavaa:

Asuin- ja työpaikkarakentaminen Kajaanin ydinkeskustan välittömään läheisyyteen on hyvä ratkaisu yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta. Tällainen kehitys hillitsee ajoneuvoliikenteen kasvua sekä mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen hyödyntämisen.

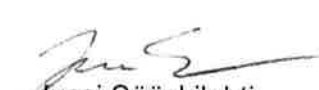
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei tule osallistumaan mahdollisesti tarvittaviin meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksiin.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta

Yksikön päällikkö
Liikennejärjestelmä


Timo Mäkikyrö

Tienpidon asiantuntija


Jussi Sääskilahti

TIEDOKSI

Timo Mäkikyrö, Jussi Sääskilahti, Kainuun ELY-keskus, arkisto

Sääskilahti Jussi



25.3.2013

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 133
87101 Kajaani

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap. 28. 03. 13		
Dnro 114/13	Dmerk.	Ark.

Viite: Lausuntopyyntö 27.2.2013

Rajavartioston alueen asemakaavan muutos, luonnos 1.2.2013

Asemakaavaselostuksessa on mainittu kaavamuutoksen tavoitteesta seuraavaa: "Tavoite on mahdollistaa alueen kehitys asuinalueena historiallisesti kerroksellisessa ympäristössä, minne sijainnin ja hyvän saavutettavuuden vuoksi sopivat julkiset ja yksityiset palvelut. Alueen kulttuurihistoriallisen suojelun tavoite on alueen ominaispiirteiden vaaliminen kohteen merkityksen turvaavasti."

Rajavartioston alue on erityisen vaativa suunnittelukohde keskeisen kaupunkirakenteellisen sijaintinsa, merkittävien kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojensa (rakennettu- ja luonnonympäristö) sekä alueeseen kohdistuvien meluvaikutusten vuoksi.

Kajaanin kaupunki järjesti asemakaavamuutoksen pohjaksi suunnittelukilpailun, jota varten tehtiin mm. Rajavartioston seudun luontoselvitys sekä Rajavartioston alueen rakennusten inventointi. Kaavamuutostyön pohjana ovat olleet myös liikenteen ja helikopterikentän meluselvitykset, lepakkoselvitys sekä Rajavartioston alueen puututkimus.

Kaavamuutoksesta on neuvoteltu viranomaisneuvottelussa 28.4.2011 sekä 19.10.2011 pidetyssä kaavaluonnoksen neuvottelutilaisuudessa, jossa oli edustus mm. Kainuun SOTE-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollosta.

Asemakaavaratkaisu perustuu riittäviin selvityksiin ja sen laatimisessa on otettu huomioon kaavasta järjestetyissä neuvotteluissa esille tuodut viranomaisten ja ympäristöterveydenhuollon asiantuntijoiden mielipiteet.

Kainuun ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Yksikön päällikkö, yli-insinööri

Kari Pehkonen

Ylitarkastaja

Liisa Korhonen

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

PVM / DATUM

DNRO / DNR

15.03.2013

MV/8/05.01.01/2013

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut

PL 133
87101 KAJAANI

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap. 22.03.13		
Dnro 114/13	Dmerk.	Ark.

VIITE / REFERENS

Lausuntopyyntönnö 27.2.2013

ASIA / ÄRENDE

LAUSUNTO KAJAANIN PETÄISENNISKAN KAUPUNGINOSAN RAJAVARTIOSTON ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA.

Museovirasto on käsitellyt Kajaanin Petäisenniskan kaupunginosan
Rajavartioston alueen asemakaavan muutoksen luonnoksen ja päättänyt esittää
suunnitelmasta lausuntonaan seuraavan.

Suunnitelma tarkoittaa rajavartioston käytöstä vapautuneen alueen kehittämistä
asuinalueena. Muutosalue omaa kulttuurihistoriallista merkitystä pitkään ja monessa
vaiheessa rakentuneena valtion toimialueena, joka sai alkunsa 1880-luvulla asevelvollisen
Suomen sotaväen reservikomppanian majoitusalueena.

Museovirasto on aiemmin eri yhteyksissä, mm. liittyen alueen kehittämisestä 2008 pidetyn
arkkitehtuurikutsukilpailuihin valmisteluihin, esittänyt näkemyksensä alueen merkityksestä
ja suojelun tavoitteista.

Suojelun tavoitteina Museovirasto on painottanut etenkin 1) alueen ominaispiirteiden
vaalimista kulttuurihistoriallisen merkityksen turvaavasti ja siten, että otetaan huomioon
alueen historiallinen identiteetti ja luonne, 2) olevan rakennuskannan säilymistä yhtenä
ympäristöä luonnehtivana piirteistönä ja 3) alueen puistomaisen yleisilmeen säilyttämistä.

Asemakaavan muutoksen luonnos vastaa mainittuja tavoitteita hyvin. Valtiovaiheen
rakennuskantaa on osoitettu suojeltavaksi tavoitteita vastaavassa mitassa.
Suojelumerkinnän sr-23 määräysteksti vastaa rakennuksiin liittyviä suojelutavoitteita. Myös
puuston käsittely ja uudisrakentamisen mitoitus ja sijoittelu tukevat alueen kehittämistä
kulttuurihistoriallisia arvoja omaavana ympäristönä.

Museovirasto puoltaa asemakaavan muutoksen luonnosta.

Yli-intendentti


Pirjo Uino

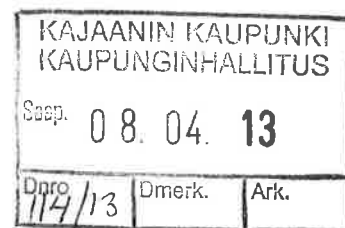


Rajavartiolaitoksen esikunta
Teknillinen osasto
Kiinteistöt

03.04.2013

1 (2)

Kajaanin kaupunki
Kaupungin arkkitehti Anne Siltavuori
anne.siltavuori@kajaani.fi



Lausuntopyyntönnä 27.2.2013

LAUSUNTO ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA KAINUUN RAJAVARTIOSTON ESIKUNTA-ALUEELLA

Rajavartiolaitos katsoo, että asemakaavaluonnoksessa on huomioitu sen tarpeet hyvin. Rajavartiolaitoksen toiminta keskittyy kaavaluonnoksen mukaisesti kortteliin 99 ja korttelin yleisten rakennusten korttelialue vastaa hyvin rajavartiolaitoksen nykyisiä tarpeita ja mahdollistaa näköpiirissä olevat kehitystarpeet. Kaavaluonnoksen Leirimäen havainnekuvassa esikuntarakennuksen eteläpuolelle merkityt rakennukset kuvaavat rakennusoikeutta ja ovat varuksena mahdollisille rakennustarpeille. Näille rakennuksille ei ole näköpiirissä tarvetta, mutta rakentaminen on mahdollista tulevaisuudessa kaavaa muuttamatta.

Rajavartiolaitos haluaa seuraavan täsmennyksen huomioitavaksi asemakaavamuutoksessa ja sen selostuksessa:

- Kaavaluonnoksessa ei ole mainintaa korttelin 99 Y-alueen mahdollisesta aitaamisesta. Rajavartiolaitos varaa mahdollisuuden aidata alueensa sisäasianhallinnon toimitilaturvallisuusmääräyksen vaatimusten mukaisesti ja helikopteri laskupaikan turvallisuuden takaamiseksi. Lisäksi alueella koulutetaan satunnaisesti myös koiria ja testataan laitteita, jolloin ulkopuolisen liikkumista alueella on pystyttävä rajoittamaan.

Teknillisen osaston osastopäällikkö
Kommodori

Jukka Jaakkola

Kiinteistöjohtaja
Insinööri

Heikki Lappalainen

Automaattisesti päivittyvä allekirjoitusfraasi. Älä poista tätä kenttää, jos allekirjoitat asiakirjan sähköisesti.

JAKELU

KRE, VLLVE

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista:

Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpideohjelma, kaupunginvaltuusto hyväksynyt toimenpideohjelman 9.12.2008
 Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013
 Kainuun rajavartioston alueen arkkitehtuurikutsukilpailu, Arvostelupöytäkirja 20.11.2008
 Kainuun rajavartioston alue, Arkkitehtuurikilpailun ohjelma, Kajaanin kaupunki ja Senaatti-Kiinteistöt, 2008
 Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2009, Tiehallinto, 2009
 Kajaanin katuverkon liikennelaskennat 1992 - 2012, Kajaanin kaupunki
 Lausunto Kainuun rajavartioston lentomelusta 24.1.2012, Kainuun maakunta – kuntayhtymä Ympäristöterveydenhuolto
 Melumittaus, Kainuun rajavartiosto, Mittauspöytäkirja 24.1.2012, Kainuun maakunta – kuntayhtymä Ympäristöterveydenhuolto
 Suomen ympäristö 493, Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, LIME-työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö 2001
 Loppuraportti C 4805, Pilaantuneiden maiden poisto, Kainuun rajavartiosto, Autojen ja helikopterin tankkauspisteet, SKOY Suunnittelukeskus, 2004
 Tutkimusraportti, Kainuun rajavartiosto, Autohallin ympäristön maaperätutkimukset, Ramboll Finland Oy, 2011
 Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki, 2003
 Rajavartioston seudun luontoselvitys, Kajaanin kaupunki, 2008
 Kajaanin Kasarminkatu 24:n lepakkoselvitys 2012, Biologitoimisto Vihervaara Oy, 2012
 Kajaanin Kasarminkatu 24:n talon nro 9 lepakkoselvitys, Biologitoimisto Vihervaara Oy, 2011
 Rajavartioston alueen puututkimus, Piiraisen Viherpalvelu Oy, 2011
 Rajavartioston alueen rakennukset, Kajaani, Kainuun museo, 2008
 Kajaani, Rajavartioston alue, Kulttuurihistoriallinen merkitys, suojelun tarve ja tavoitteet –muistio, Museovirasto 13.8.2008
 Kainuun rajavartioston alueen arkkitehtuurikutsukilpailun ehdotusten kommentointi rakennussuojelun tavoitteiden kannalta, Museovirasto 19.11.2008
 Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun Museo, 2006
 Kajaanin keskustaajaman ja Paltaniemen kylän rakennus- ja kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi, Kajaanin kaupunki, INKA 2002-

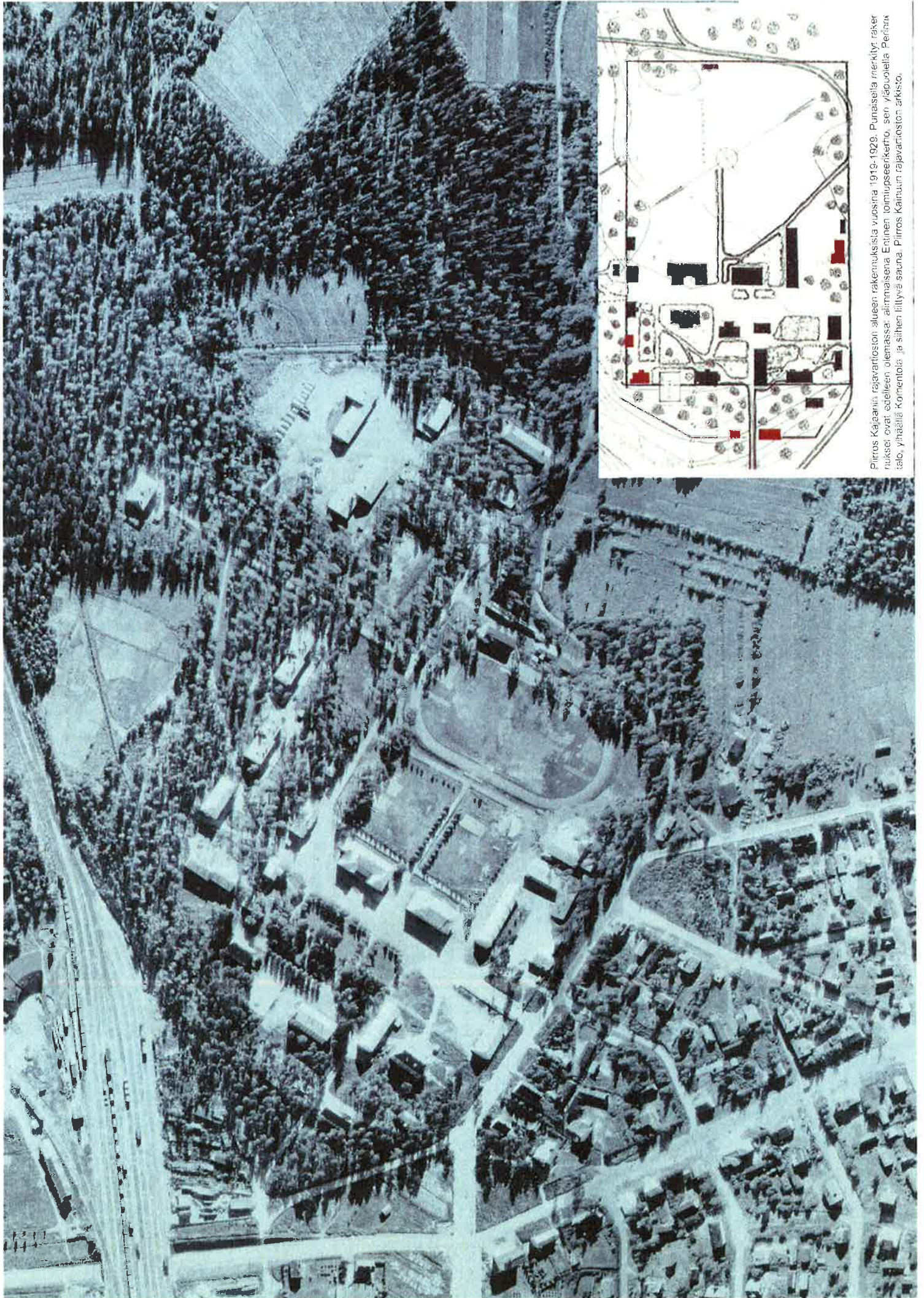


RAKENNUSKANTA 21.4.2010

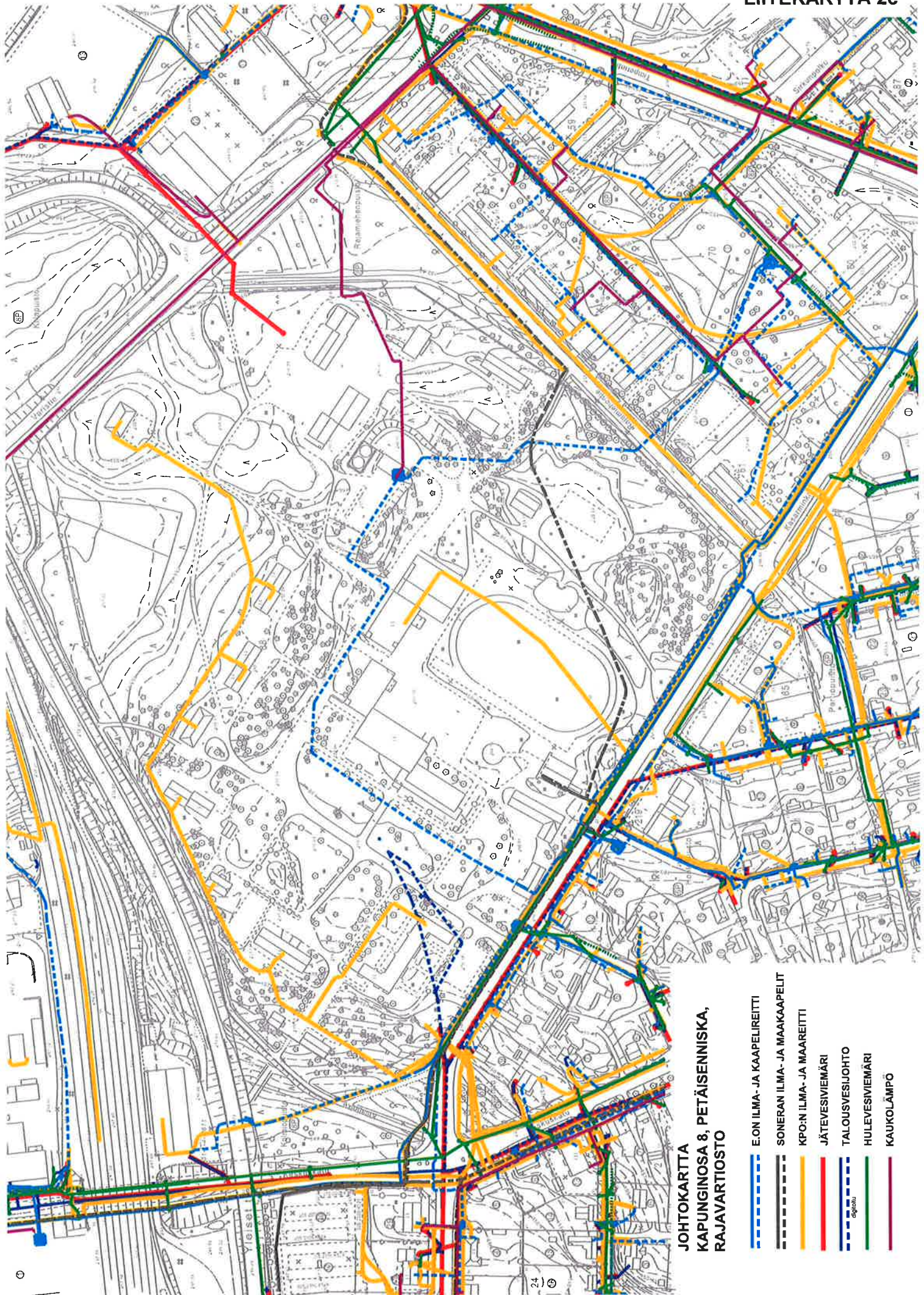
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

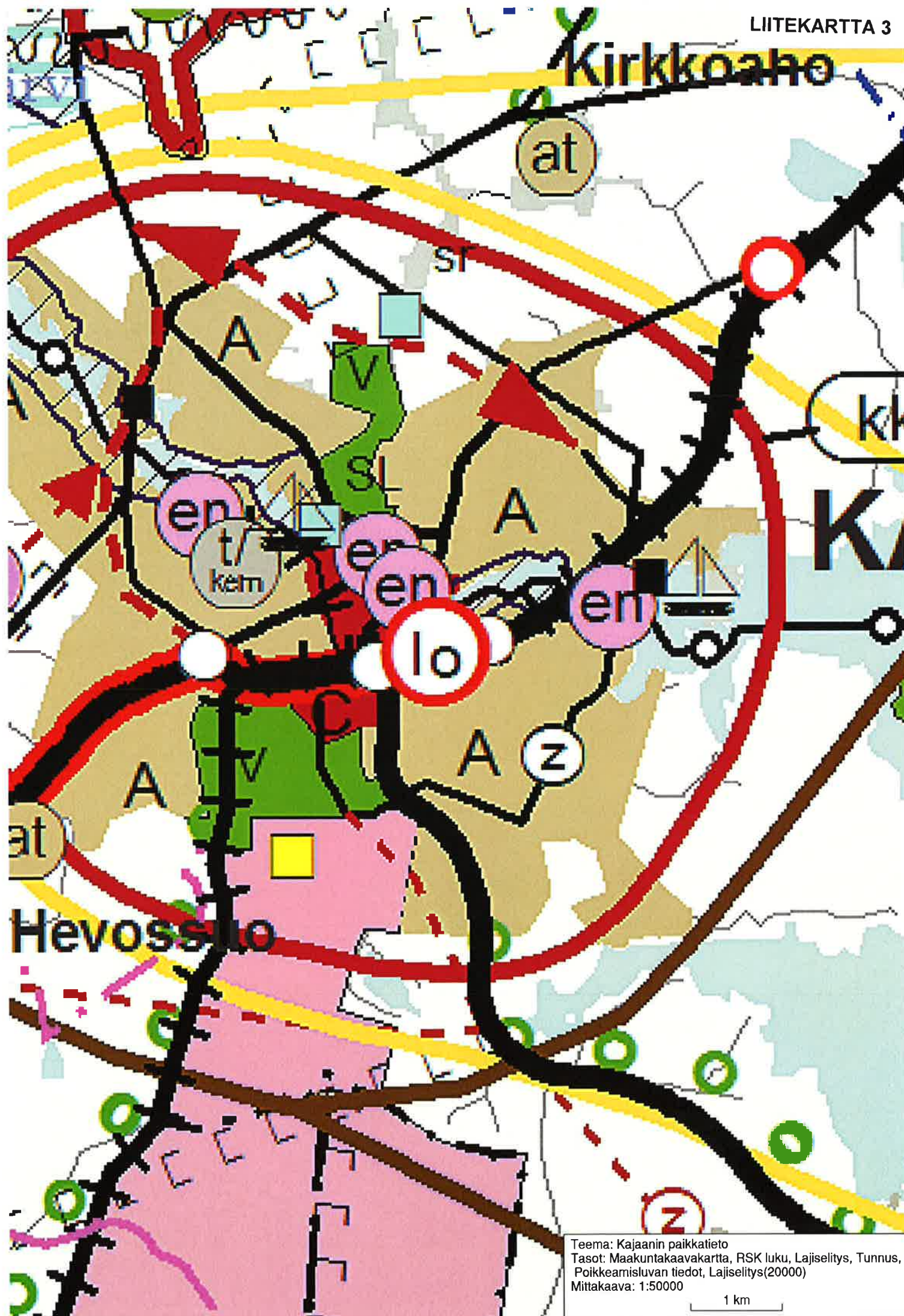
KERROSTALO
II BETONIRAK.
Rak. 1956
KA 764

KERROSTALO
II BETONIRAK.
Rak. 1956
KA 764



Piirros Kajaani rajavartioston alueen rakennuksista vuosina 1913-1929. Punaisella merkityt rakennukset ovat edelleen olemassa, alimmaisena. Entinen toimipöytäkirjo, sen yläpuolella. Perintö talo, ylhäällä. Komentola ja siihen liittyvä sauna. Piirros Kajaani rajavartioston arkisto.





Teema: Kajaanin paikkatieto
 Tasot: Maakuntakaavakartta, RSK luku, Lajiselyitys, Tunnus,
 Poikkeamislavan tiedot, Lajiselyitys(20000)
 Mittakaava: 1:50000

1 km



	Katuaukio/tori
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu
	Pihakatu
	Ajoyhteys
	Pysäköimispaikka
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa
	Maanalaista johloa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)
	Muuntajaa varten varattu alueen osa
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
	Rakennusala, jolle sijoitettavan rakennuksen yläpohjarakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA
	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa
	Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että kohteen luonne säilyy. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.
	Suojeltava puu
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AUTOPAIKAT	
Asunto	1 ap/85 k-m ²
Toimisto- ja liiketila	1 ap/50 k-m ²
Palveluasunnot	1 ap/150 k-m ²

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuurillaan paikan arvon mukaisesti.

Maantasokerroksessa uudisrakennuksen asuinhuoneen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,4 m viereisen kadunreunan korkeusaseman yläpuolella.

Melualueiden puolella uudisrakennusten parvekkeet on lasitettava.

Vesikatolle ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja siten, että kokonaisuus on hallittu ja osa arkkitehtuuria.

Rakentamalla jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on pidettävä puistolomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suojellut puut tulee suojata rakentamisen aikana.

Tonteilla tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita.

Tonteille tulee varata leikkii ja oleskelua varten istutuksilla ja tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkeuhkasalaneliometriä kohti.

KORTTELIT 8-95, 8-96, 8-97 ja 8-98 SEKÄ TONTIT 8-99-1, 8-99-2, 8-99-3 ja 8-99-4. Rakennusten julkisivut tulee olla punatiiltä, vaaleaksi rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä lasiaisia pintoja. Tehosäväreina voidaan käyttää tilienpunaista tai siniharmaata. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.

TONTIT 8-99-5, 8-99-6, 8-99-7 ja 8-99-8. Rakennusten julkisivut tulee olla rapattuja tai vastaavia yhtenäisiä tasaisia pintoja tai peitto-maalattua puuta. Rakennuksissa on käytettävä murrettujen maavärien: lämpimien punaisten, ruskeiden ja harmaiden sävyjä. Katon värin tulee olla musta tai harmaa.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 8 kaupunginosan kortteleita 95, 96, 97, 98 ja 99.

KEHITTÄMISKORVAUSMENETTELY: Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään MRL:n 12 a luvun mukaista kehittämiskorvaus-menettelyä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIAJOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

OSA KORTTELIN 88 TONTISTA 1 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KATUALUETTA

KAUPUNGINOSA 8 PETÄISENNISKA

KORTTELIT 95 - 99 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYKSE:	
PVM	28.3.2013	TAMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN, TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: TUJJA AARNIO, KAUPUNGINLÄÄKIMIES	
PIIRIN	2/12		
MK	14000		
SUUNN.	AS		
PIIRT.	SMM	ANNE SILTAVUORI KAUPUNGINARHITEHTI	
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEEETII		LAINKOMARJEN	
TIMO SOININEN			



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR

Asuinkerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- ALY

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP

Puisto.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- 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

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 99

Korttelin numero.
- KOLMIOPUIST

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as-40dBA 90

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuintiloja varten, kun häiritsevälle melulle alttiiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyttä vasten on vähintään 40 dBA.
- pm 600

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavaramyymälän rakentamista varten.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- IV

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a

Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le

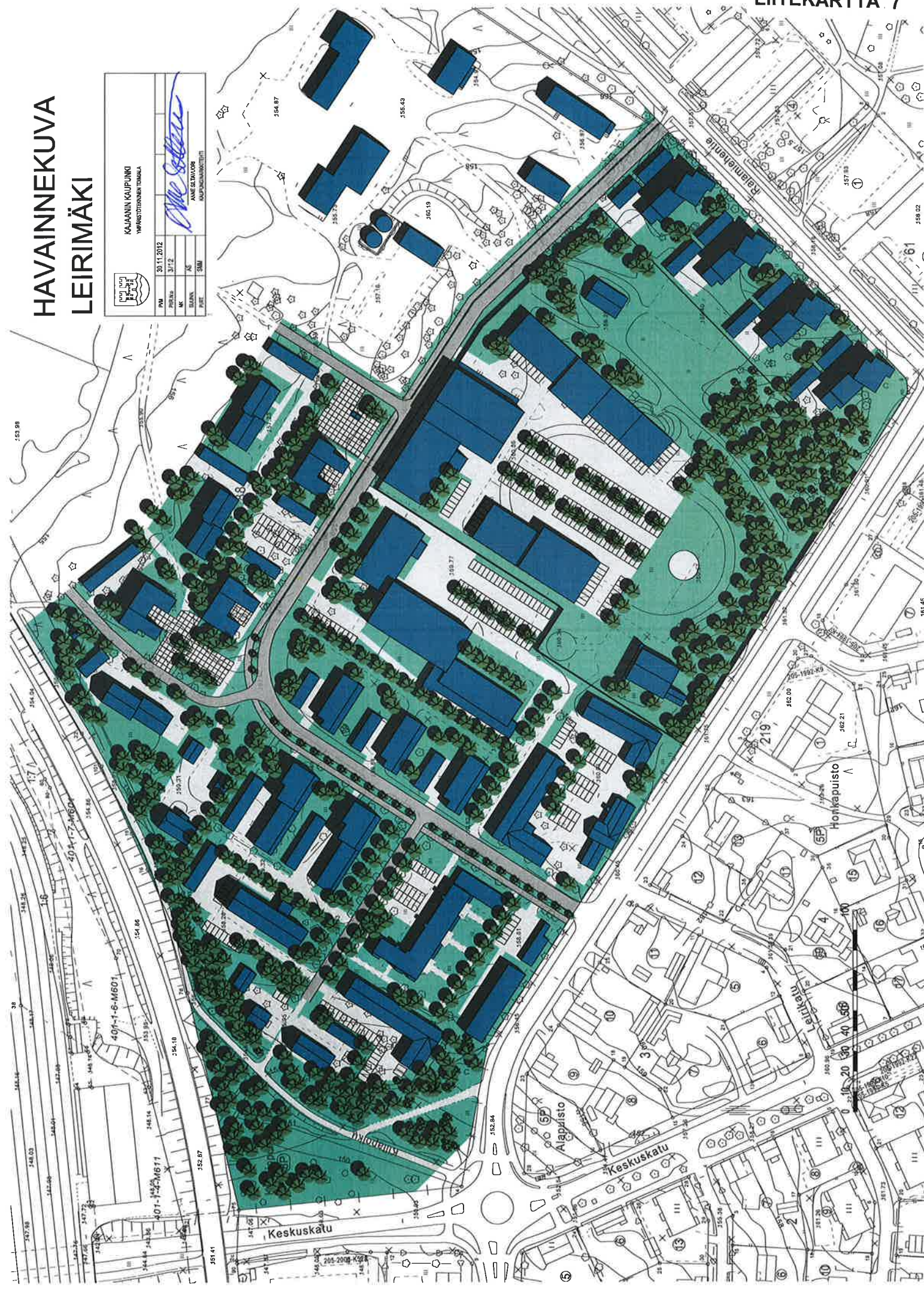
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- he

Helikopterin tilapäinen laskeutumispaikka.
- Istutettava alueen osa.
- o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.

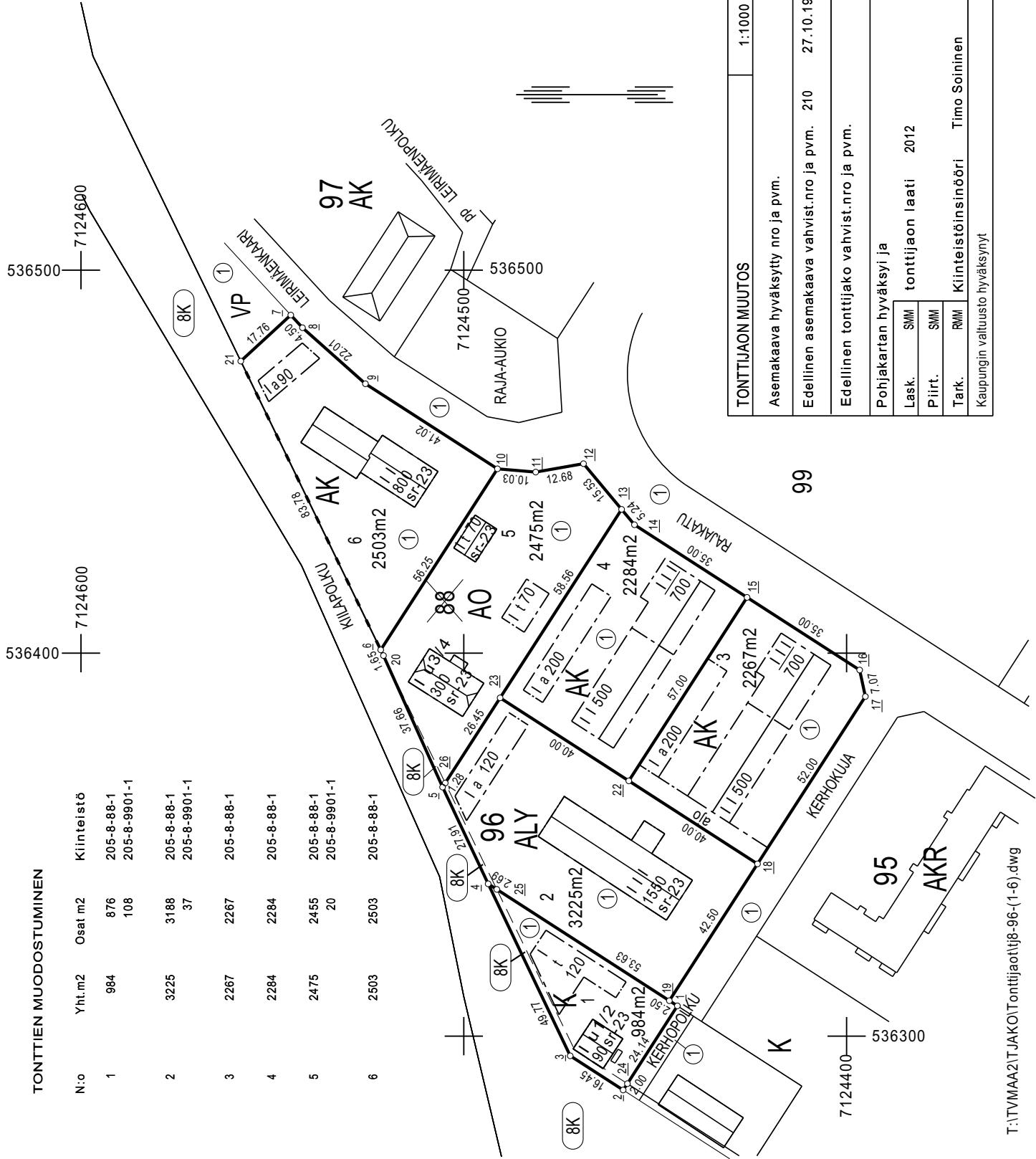
HAVAINNEKUVA LEIRIMÄKI

		KAJANIN KAUPUNKI YRISTÄJÄNEN TILALA	
PMU	30.11.2012	 ANNE SEPPÄLÄ KAUPUNKIRAKENTAJA	
Pöytäkirja	37/2		
MC			
Siuna	AC		
Pöytä	SMU		



TONTTIENT MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat.m2	Kiinteistö
1	984	876 108	205-8-88-1 205-8-9901-1
2	3225	3188 37	205-8-88-1 205-8-9901-1
3	2267	2267	205-8-88-1
4	2284	2284	205-8-88-1
5	2475	2455 20	205-8-88-1 205-8-9901-1
6	2503	2503	205-8-88-1

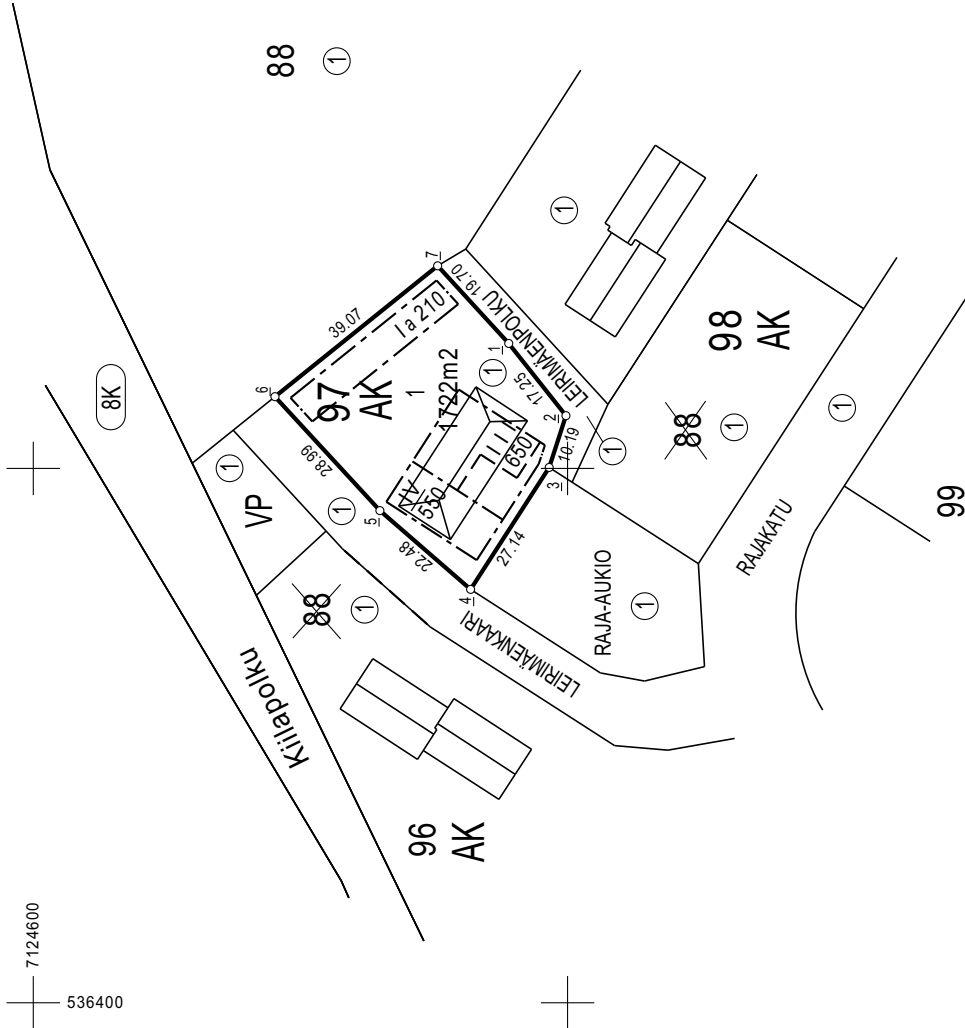


KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7124444.201	536307.907
2	7124458.376	536285.942
3	7124472.201	536294.865
4	7124493.634	536339.779
5	7124505.537	536365.021
6	7124521.699	536400.853
7	7124545.193	536488.277
8	7124542.141	536484.964
9	7124525.696	536470.332
10	7124491.207	536448.126
11	7124481.215	536447.277
12	7124468.728	536449.469
13	7124458.777	536437.546
14	7124455.421	536433.524
15	7124426.005	536414.558
16	7124396.589	536395.592
17	7124395.096	536388.680
18	7124423.274	536344.978
19	7124446.302	536309.262
20	7124520.980	536399.369
21	7124558.257	536476.242
22	7124456.892	536366.653
23	7124490.510	536388.329
24	7124457.254	536287.599
25	7124491.377	536338.324
26	7124504.844	536366.096

TONTTUAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	210 27.10.1983	ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus
Lask. SMM tonttijaon laati 2012		205-8-96-1, 2, 3, 4, 5 ja 6
Piirt. SMM		
Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soinen		
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta 8/96/1

7124600
536600



KOORDINAATTILUETTELO

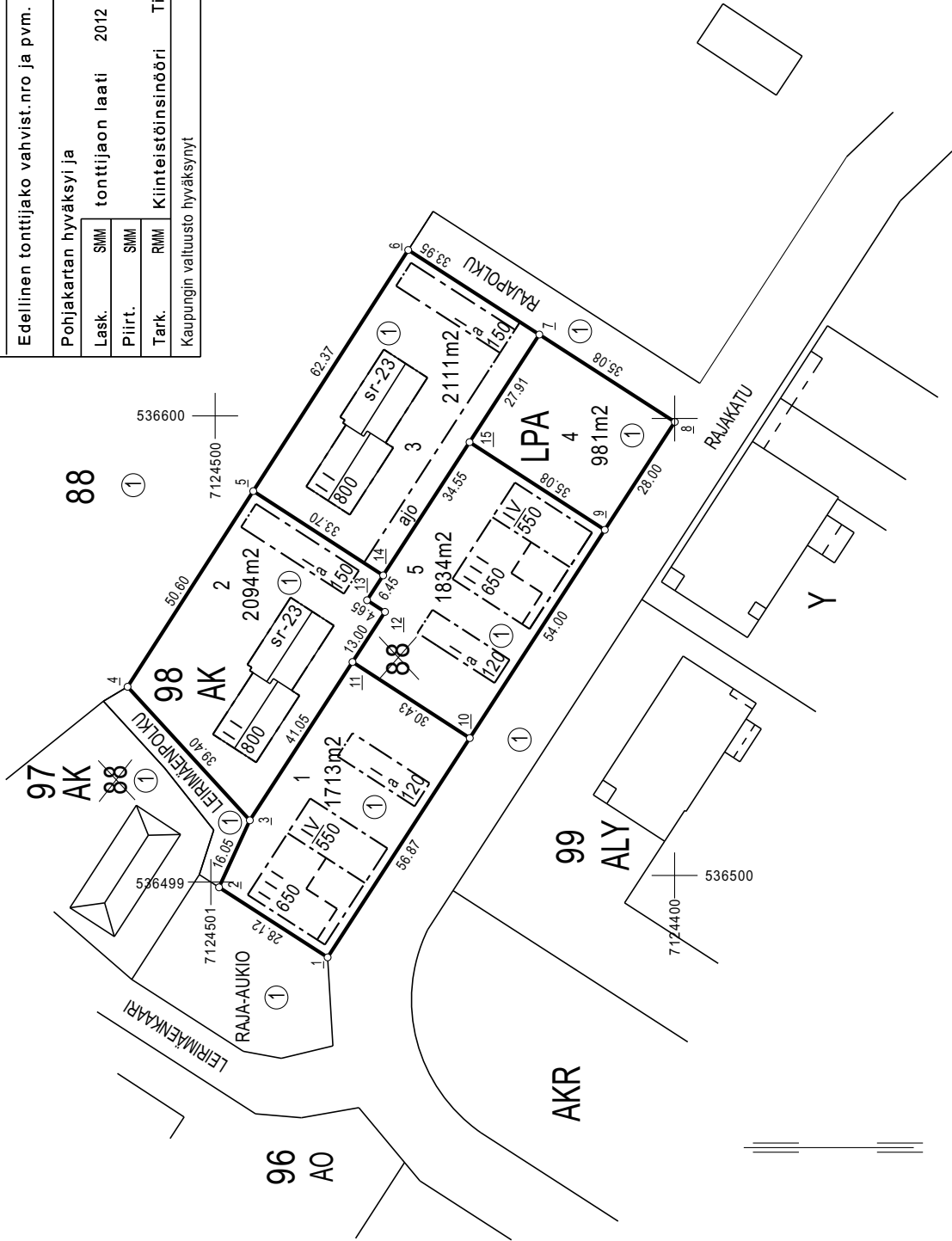
N:o	X	Y
1	7124511.013	536523.389
2	7124500.302	536509.873
3	7124503.439	536500.179
4	7124518.148	536477.365
5	7124535.123	536492.105
6	7124554.767	536513.428
7	7124524.318	536537.915

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1722	1722	205-8-88-1

TONTTIAJON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.	210	27.10.1983
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti	
Pohjakartan hyväksyi ja Lask. SMM tonttijakon laati 2012 Piirt. SMM Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Timo Soininen	Kiinteistötunnus 205-8-97-1	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Tj-kartta	8/97/1

TONTTIAJON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		210	27.10.1983
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti	
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus 205-8-98-1,2,3,4 ja 5	
Lask.	SMM	tonttijaon laati	2012
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		Tj-kartta	8/98/1

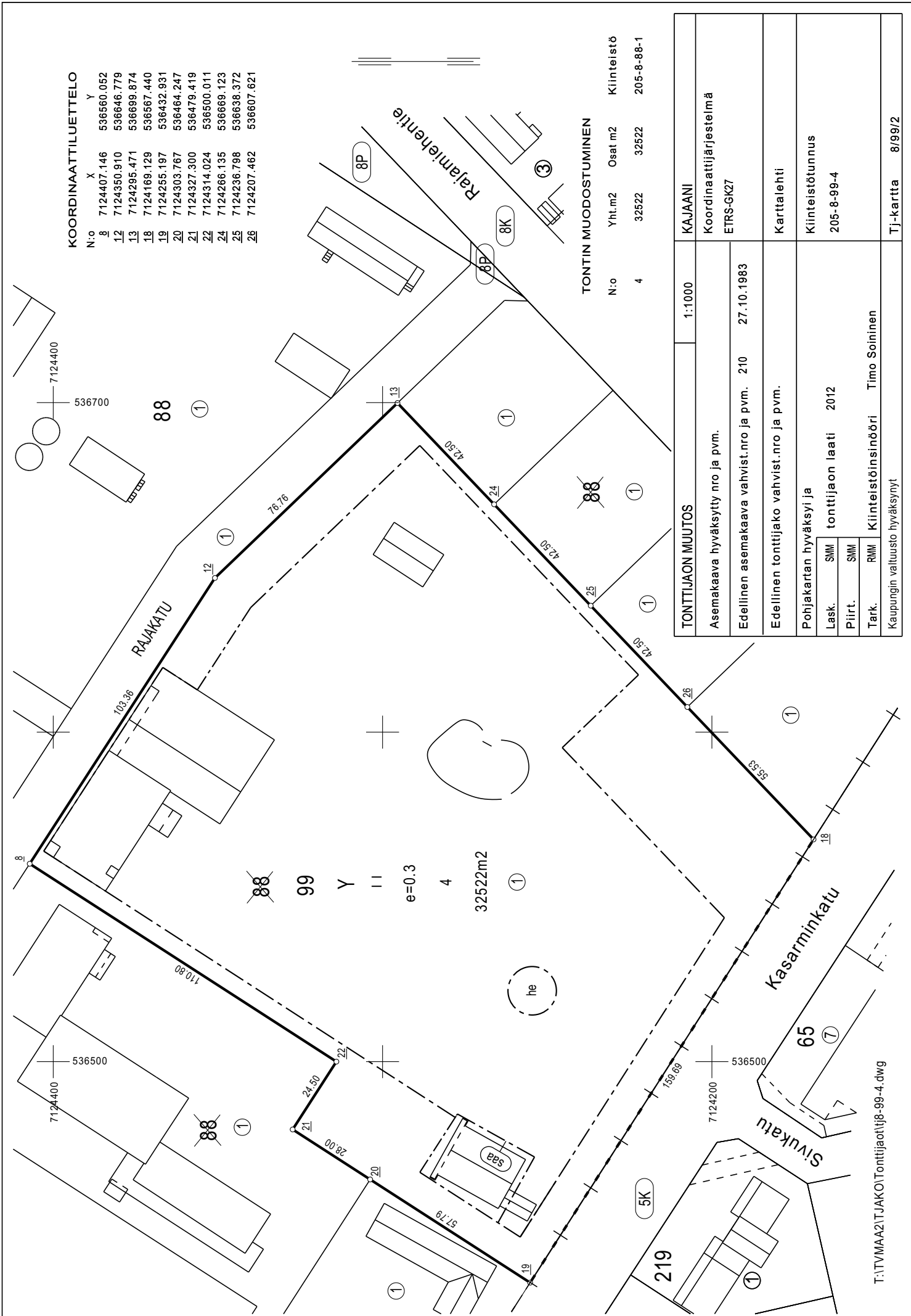


KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7124475.520	536482.178
2	7124499.154	536497.416
3	7124492.446	536512.002
4	7124519.057	536541.054
5	7124491.707	536563.632
6	7124457.980	536636.099
7	7124429.449	536617.703
8	7124399.967	536598.694
9	7124415.201	536575.201
10	7124444.580	536529.893
11	7124470.110	536546.447
12	7124463.038	536557.355
13	7124466.940	536559.886
14	7124463.431	536565.298
15	7124444.634	536594.286

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
1	1713	1713	205-8-88-1
2	2094	2094	205-8-88-1
3	2111	2111	205-8-88-1
4	981	981	205-8-88-1
5	1834	1834	205-8-88-1



KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
8	7124407.146	536560.052
12	7124350.910	536646.779
13	7124295.471	536699.874
18	7124169.129	536567.440
19	7124255.197	536432.931
20	7124303.767	536464.247
21	7124327.300	536479.419
22	7124314.024	536500.011
24	7124266.135	536669.123
25	7124236.798	536638.372
26	7124207.462	536607.621

TONTIN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
4	32522	32522	205-8-88-1

TONTTIAJON MUUTOS		KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		ETRS-GK27
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		Karttalehti
Pohjakartan hyväksy ja		Kiinteistöluunnus
Lask. SMM	tonttijalon laati	205-8-99-4
Plirt. SMM		
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt		TJ-kartta
		8/99/2

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
9	7124144.378	536613.931
10	7124143.591	536607.352
13	7124295.471	536699.874
14	7124262.972	536730.999
15	7124230.024	536703.707
16	7124200.688	536672.956
17	7124171.351	536642.205
18	7124169.129	536567.440
24	7124266.135	536669.123
25	7124236.798	536638.372
26	7124207.462	536607.621
27	7124255.909	536730.840

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Kiinteistö
5	2465	2465	205-8-88-1
6	2125	2125	205-8-88-1
7	2125	2125	205-8-88-1
8	2113	2113	205-8-88-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		27.10.1983	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist. nro ja pvm.		210	Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.
Edellinen tonttijako vahvist. nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-8-99-(5-8)
Lask. SMM	tonttijaoon laati	2012	
Pliirt. SMM			
Tark. RMM	Kiinteistöinsinööri	Timo Soininen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 8/99/3