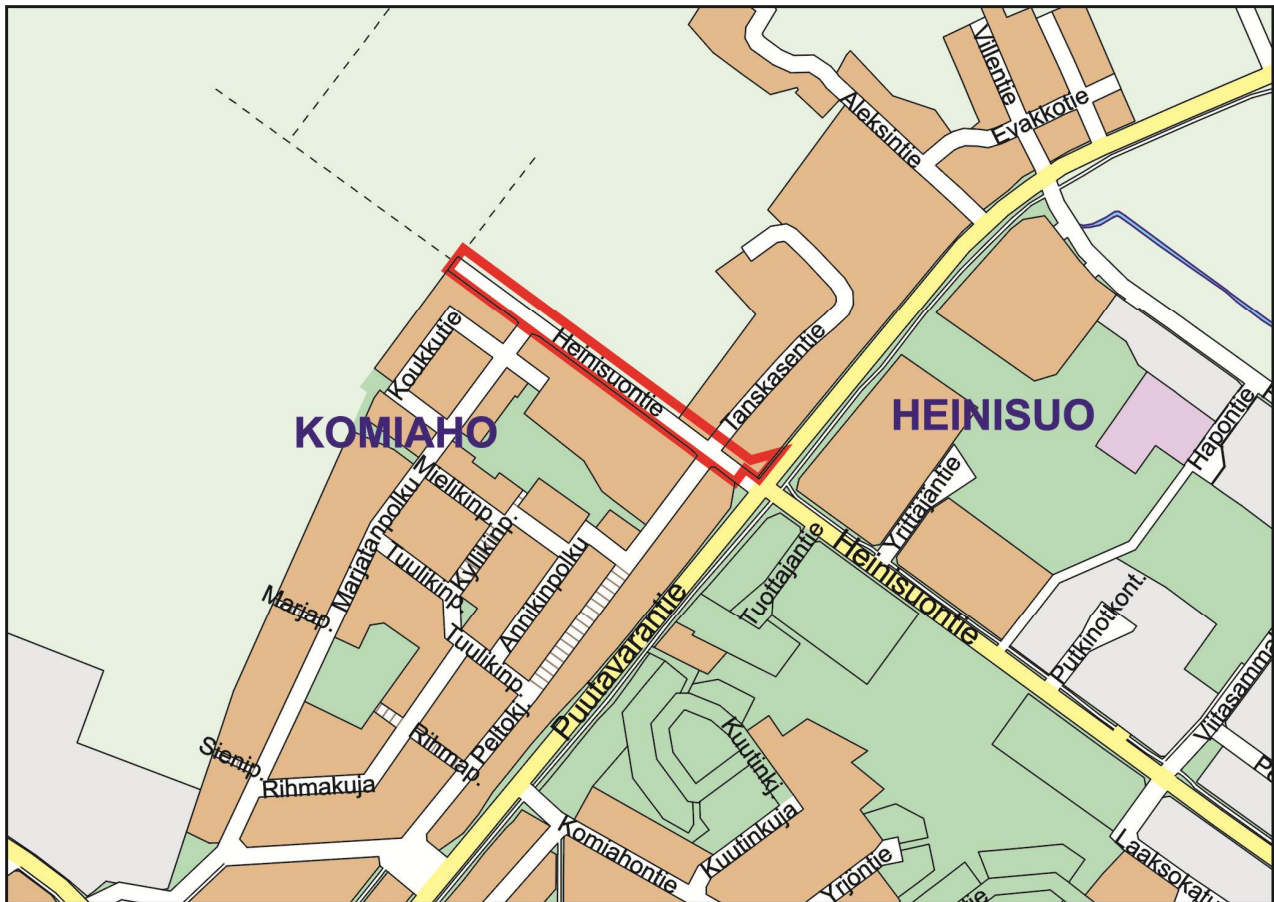




ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

Osia tiloista 205-407: 29-1, 30-8, 30-67, 30-68, 30-71, 30-74 ja 30-75



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen
toimiala
PL 133, 87101 Kajaani

KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO

Katualuetta

VIREILLETULO	5.3.2014
SELOSTUS	23.4.2014
YMTK	7.5.2014
YMTK	3.9.2014
KH	9.9.2014
KV	29.9.2014

muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO

Katualuetta

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN

SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Muistutus, Juha ja Sari Pajari

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaalista

- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2012

LIITEKARTAT

1. Viistoilmakuva ympäristöstä
2. a) Johtokartta b) Kaapelikartta
3. Maanomistus
4. Ote maakuntakaavasta
5. Ote Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
6. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
7. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Tavoite on mahdollistaa katualueen leventäminen kokoojakaduksi ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Yhteystarve Heinisuontieltä kohti Nakertajaa on esitetty sekä maakuntakaavassa että Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavassa. Hankkeen käynnistymisen taustalla on odotettavissa oleva Kainuun ammattiopiston logistiikka-alan siirtyminen Seppälän alueelle, mikä lisää liikennettä Seppälään. Liikennettä Seppälään tullaan ohjaamaan jatkossa myös Heinisuontien kautta Kirkkoahontien lisäksi. Tämä edellyttää Heinisuontien parantamista kasvavan liikennemäärän ja raskaan liikenteen kaluston kestävään kuntoon. Suunnittelualue sijaitsee n. 2,5 km koilliseen ydinkeskustasta. Alue on osittain kaupungin omistamaa asemakaavoitettua katualuetta ja osittain asemakaavoittamatonta yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa olevaa aluetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 5.3.2014. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavaluonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 19.3.2014.

Asemakaavoitetun katualueen osalta tilanne ei muutu. Katualue säilyy katualueena. Liittymäkiellot pysyvät entisellään. Olemassa olevan Heinisuontien koillispuolella asemakaavalla muodostuu katualuetta. Liittymäkielto tulee nykyisen autoliikkeen liittymään asti Puutavarantien risteyksestä kohti Seppälää. Kaava-alueen ala on 13 547 m². Kaava-alue on kokonaisuudessaan katualuetta. Uutta katualuetta muodostuu 7237 m².

Asemakaavan toteuttamisen seurauksena liikenne Heinisuontiellä lisääntyy. Tämä heikentää liikenneturvallisuutta. Kokoojakadun tilavaraus kaavassa käsittää katualueen lisäksi tilavaraukset erilliselle kevyen liikenteen väylälle ja kiertoliittymälle Heinisuontien ja Puutavarantien risteykseen. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen, mahdollinen kiertoliittymä ja katualueen parantaminen parantavat liikenneturvallisuutta ja vähentävät liikenteen lisääntymisestä syntyvää haittaa. Heinisuontien parantaminen kokoojakaduksi parantaa Kainuun ammattiopiston Seppälän toimipisteen toimintaedellytyksiä ja luo yhteyden tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavalle Seppälänrinteen asuinalueelle. Kokoojakuu on Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan linjauksen mukaista ja on huomioitu aiemmissa suunnittelupäätöksissä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Katualueen rakentaminen voidaan toteuttaa, kun asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Kaupunki lunastaa yksityisten omistamat, katualueelle jäävät maa-alueet.

Katualueen toteutus tapahtuu aikaisintaan vuonna 2015.

LÄHTÖKOHDAT

Ympäristön kuvaus

Kaava-alue sijaitsee n. 2,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen Komiahon kaupunginosassa ja asemakaavoittamattomalla alueella. Suunnittelualue muodostuu Heinisuontien katualueesta Puutavarantien länsipuolella, ja aiemmin asemakaavoittamattomasta alueesta Heinisuontien pohjoispuolella. Asemakaavoittamaton osa kasvaa pajukkoa ja on aiemmin ollut osittain peltoa. Uudehko omakotitalo pihapiireineen sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella. Puutavarantien varressa sijaitsevan autoliikkeen piha-alue rajautuu ja liittyy liittymän kautta Heinisuontiehen suunnittelualueen koillispuolella. Tanskasentie liittyy Heinisuontiehen koillispuolelta ja Marjatanpolku ja Peltokuja lounaispuolelta. Suunnittelualueen lounaispuolelta alkaa Komiahon asuinalue. Heinisuontie liittyy Puutavarantiehen ja jatkuu Puutavarantien yli VT5:lle asti. Seppälän suuntaan Heinisuontieltä jatkuu kevyen liikenteen väylä. (kartta 1)

Johto- ja kaapeliverkko

Nykyisen katualueen koillispuolella, suunnittelualueella, Heinisuontien suuntaisina sijaitsevat talous-, jäte- ja hulevesiputket. Joitain putkilinjoja menee myös Heinisuontien katualueen ali. Myös Heinisuontien suuntainen sähkökaapeli sijoittuu nykyisen katualueen koillispuolelle. KPO:n kaapeli puolestaan sijoittuu katualueen lounaispuolelle kadun suuntaisena. Heinisuontien lounaislaidalla on katuvalot. (kartat 2a-2b)

Liikenne

Lähimmät liikennemäärien mittauspisteet ovat Puutavarantien itäpuolella Heinisuontien (108) ja Heinisuontien risteyksen pohjoispuolella Puutavarantiella (122). Mittauspisteessä 122 liikennemäärät ovat laskeneet vuodesta 2007 vuoteen 2012. Vuonna 2007 pisteestä mitattiin 5300 ajoneuvoa/ vrk ja 2012 enää 3950 ajoneuvoa/ vrk. Mittauspisteessä 108 mitattiin 2250 ajoneuvoa/ vrk vuonna 2007 ja 1920 ajoneuvoa/ vrk vuonna 2012, joten liikennemäärät ovat siinäkin pisteessä vähentyneet.

Liikennemäärät kasvavat hieman Heinisuontien Seppälään johtavalla osalla sekä todennäköisesti Puutavarantiella ja myös Heinisuontietä itään päin, kun logistiikka-ala siirtyy Seppälään. Logistiikka-alalla on n. 15 ajoneuvoa raskasta kalustoa, 6 henkilöautoa ja muutama työkone, jotka tulevat kulkemaan Heinisuontien kautta useita kertoja edestakaisin päivittäin. Toimipisteessä on n. 100 paikalla olevaa oppilasta lukuvuodessa sekä nelisenkymmentä työssäopimassa ja lisäksi opettajat, jotka osaltaan lisäävät liikennettä Heinisuontien kautta Seppälään.

Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelman (2009) toimenpideohjelmassa (sivu 5/8) Puutavarantien ja Heinisuontien liittymä on kohteena nro 45. Toimenpiteeksi on esitetty Puutavarantielle saarekkeitä ja suojatietä Puutavarantien ylitse. Liikenneturvallisuuksuunnitelman mukaan *toimenpidelistassa esitetty toimenpide-ehdotus ei ole tienpitäjää sitova, vaan se on arvio toteuttamiskelpoisimmasta ongelmakohteen parantamiskeinosta. Useat kohteet vaativat tarkempaa suunnittelua, jolloin lopullinen parantamistoimenpide päätetään.* Toimenpide on merkitty kiireellisyysluokkaan 2 eli hanke ajoittuu pidemmälle ai-

kavälille suunnitelman aikajänteen ollessa 10 vuotta. Myös kiertoliittymän toteuttamista Heinisuontien ja Puutavarantien risteykseen harkitaan parempana parannustoimenpiteenä.

Maanomistus

Suunnittelualueen katualue on Kajaanin kaupungin omistama. Asemakaavoittamaton alue Heinisuontien koillispuolella on pääosin yksityisten maanomistajien omistamaa maata mutta myös Kajaanin kaupunki omistaa maata alueelta. (kartta 3)

Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan (kartta 4) ja maakuntakaava-alueella voimassa olleiden seutukaavojen kumoamisen. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa Heinisuontieltä Seppälän halki Nakertajaan kohti Palta-niementietä jatkuu punainen katkoviivoitettu nuolimerkintä, jolla osoitetaan tie-liikenteen yhteystarvetta. ”Merkinnällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy huomattavaa epävarmuutta.” Alue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen, A, jolla osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 5) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on merkitty n. 32 metriä leveänä kokoojakatuna. Alueen koillis- ja lounaispuolilla on pientalovaltaista asuntoaluetta, AP. Puutavarantien varteen sijoittuu teollisuus-, varasto- ja lii-kerakennusten alue, TK.

Kaava-alueen koillisreuna on asemakaavoittamaton. Asemakaavoittamaton alue jatkuu edelleen alueen koillispuolella. Asemakaavan muutosalueella on voimassa 5.3.1990 vahvistettu asemakaava (kartta 6). Siinä alue on katualuetta. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueita (AO, AR). Heinisuontietä vastaan kortteleiden rajalla on liittymäkielto.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.9.2004. Rakennusjärjestyksessä asemakaavoittamaton osa alueesta on suunnittelutarvealuetta. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 1284/1999 mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 10.2.2014. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 5.3.2014. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavaluonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 19.3.2014.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Tavoite on mahdollistaa katualueen leventäminen kokoojakaduksi ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta (kartta 7). Asemakaavoitettu alue ei muutu. Asemakaavoittamaton, rakentamaton alue muuttuu katualueeksi. Liittymäkiellot Komiahon asuinalueen suuntaan lounaaseen säilyvät. Marjatanpolku ja Peltokuja liittyvät edelleen Heinisuontiehen. Katualueen viisto laajeneminen Heinisuontien koillisreunalla Puutavarantien suuntaan mahdollistaa kiertoliittymän järjestämisen Puutavarantien ja Heinisuontien risteykseen. Koillispuolella liittymäkieltoa on nykyisen autoliikkeen liittymään asti. Liittymäkieltoa ei ole jatkettu, koska mahdollisesti myöhemmin kaavoitettavan Heinisuontien asemakaavoittamattoman koillispuolen tulevia katuliittymien sijainteja ei ole vielä tässä vaiheessa tarkkaan tutkittu. Tällä hetkellä vain Tanskasentie liittyy Heinisuontiehen Peltokujaa vastapäätä. Lisäksi Heinisuontielle tulee kaksi tonttiliittymää, joista toinen jakosopimuksen mukaisen asuntokatuvarauksen kautta. Katualueen leveys on n. 30 metriä ja se käsittää varsinaisen rakennettavan kadun lisäksi kevyen liikenteen väylän ja piennaralueet. Seppälän suuntaan liittymä tulee tontin haltijan rakennettavaksi.

Yhteensä katualuetta muodostuu 13 547 m². Kaavamuuotosalueen ala on 6310 m². Kokonaan uutta asemakaavaa ja katualuetta muodostuu 7237 m².

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta, mutta välilliset vaikutukset ulottuvat laajemmalle alueen liikenneympäristöön sekä Seppälän toimintaan.

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavoituskatsauksessa selitetyllä tavalla (www.kajaani.fi > ajankohtaista > kaavahankkeet > kaavoituskatsaus). Lisäksi Kajaanin kaupunki vaatii yrityksiin kohdistuviin kaavoihin tehtäväksi yritysvaikutusten arvioinnin.

Asemakaavaehdotus toteuttaa Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavan mukainen.

Logistiikka-alan tuoma kasvava liikennemäärä ja raskaan liikenteen kalusto edellyttävät Heinisuontien parantamista liikennemäärän ja massan kestävään kuntoon. Heinisuontien muuttaminen kokoojakaduksi parantaa Seppälään siirtyvän logistiikka-alan toimintaedellytyksiä.

Kevyen liikenteen väylän ja Heinisuontien ja Puutavarantien risteyksen liikennejärjestelyt tähtäävät liikenneturvallisuuden parantamiseen ja on otettu huomioon tilavarauksina asemakaavoituksessa. Lisääntyvä liikennemäärä itsessään heikentää liikenneturvallisuutta mutta katualueen rakentaminen kevyen liikenteen yhteyksineen parantavat turvallisuutta. Kaava mahdollistaa kadun parantamisen edellä kuvatulla tavalla.

Heinisuontien nykyisen Seppälän suuntaan jatkuvan yhteyden osalta liikennemäärien muutos tulee olemaan merkittävä nykyiseen liikennemäärään verrattuna. Muutosta on kuitenkin vaikea arvioida, koska mittauksia ei osuudelta ole. Puutavarantien ja Heinisuontien itäpuolisen osuuden liikennemääriin verrattuna Seppälän suunnan liikennemäärä tulee olemaan huomattavasti pienempi. Mahdollisesti tulevaisuudessa kaavoitettavan Seppälänrinteen asuinalueen voi kuitenkin odottaa lisäävän liikennettä Heinisuontiellä entistään.

Läheisyydessä asuville muutos on merkittävin Heinisuontien koillispuolella laajenemissuunnassa, lähimmäksi sijoittuvalla pihapiirillä. Rakennuspaikan rakentamisen edellytyksiä on tutkittu suunnittelutarveratkaisun harkinnan yhteydessä vuonna 2002, jolloin on tiedostettu Heinisuontien laajentamisen tilatarve. Rakentamisen sijoittumista on ohjattu sen mukaan Rakennusjärjestyksen vaatimille etäisyyksille tulevasta katualueesta. Muutoin katualueelle jäävä maa on pääasiassa pajukoitunutta peltoa ja kadun piennarta.

Myös autoliikkeen tontti kutistuu katualueen laajetessa. Katualueelle jää kuitenkin pääasiassa nurmialuetta. Osittain katualueelle jää jätekatos, joka joututtaneen siirtämään. Joitakin autopaikkoja voidaan joutua siirtämään.

Heinisuontien muutos kokoojakaduksi on huomioitu suunnittelualueen lounaispuolella, voimassa olevassa asemakaavassa (19.4.1990), missä kortteli-alueiden Heinisuontien puoleiset reunat ovat suojaviheraluetta. Kyseisen kaavan selostuksessa arvioidaan Heinisuontien merkityksen kasvavan tulevaisuudessa. ”Siitä muodostuneen osa keskustaa kiertävistä kehäväylistä.” Suojaviheralueiden tarkoitus on kaavassa suojata asutusta mahdollisesti tulevalta liikennemelulta. Suojaviheralueelle voidaan kaavaselostuksen mukaan sijoittaa tarvittaessa meluvalleja tai istuttaa puita.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, kulttuuriympäristöön tai maisemaan eikä yritystoimintaan.

Ympäristön häiriötekijät

Heinisuontien ja Puutavarantien risteysalue on todettu liikenneturvallisuukseltaan heikoksi. Kaava mahdollistaa liikenneturvallisuuksen parantamiseen tähtäävät toimet risteysalueella.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. liikennemääriä ja liikenneturvallisuutta sekä lähiympäristön asukkaiden ja käyttäjien palautetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Katualueen rakentaminen voidaan toteuttaa, kun asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Kaupunki lunastaa yksityisten omistamat, katualueelle jäävät maa-alueet.

Katualueen toteutus tapahtuu aikaisintaan vuonna 2015.

Kajaanissa 23. päivänä huhtikuuta 2014



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Ehdotus asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävänä 15.5.-13.6.2014.

Nähtävilläoloaikana Juha ja Sari Pajari (Heinisuontie 4) jättivät muistutuksen, jossa he esittävät, ettei pyörätietä rakennettaisi. Kadun levennämisen he hyväksyvät. Muistutuksen mukaan pyörätien rakentaminen johtaisi muistutuksen jättäjän tontilla pensaiden ja leikkipaikan siirtoon ja aiheuttaisi siten kohtuutonta haittaa. Pyörätien tarpeettomuutta muistuttaja perustelee kevyen liikenteen vähyydellä Heinisuontien tällä osuudella ja erityisesti sillä, ettei koululaisia kulje tätä kautta sekä sillä, ettei pyörätie jatku Seppälään päin.

Juha Pajari on hakenut tontilleen suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja piharakennuksen rakentamiseksi vuonna 2002. Ehtona myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle on ollut, että Heinisuontien 32 m:n tilantarve toteutuu. Lisäksi ratkaisussa on todettu, että Heinisuontien lisätilantarve on kokonaan tien koillispuolella, koska lounaispuolella asemakaavassa asia on jo otettu huomioon. Nyt nähtävillä olleessa asemakaavassa katualueen leveys on 30 metriä. Paikalla suoritettussa tarkastusmittauksessa on todettu, että muistuttajan pensastutukset sijaitsevat n. 1,5 metriä tulevan katualueen reunasta katualueelle päin. Mikäli kaavan mahdollistama pyörätie rakennetaan, täytyy pensaat mahdollisesti siirtää.

Asemakaavan tilavarauksen tarvetta kokoojakadulle pyöräteineen ei voida arvioida vain tämän hetken liikenteen perusteella. Heinisuontien kokoojakadun

osuus on osa laajempaa kehäväylää, joka on huomioitu sekä maakuntakaavassa että keskustaajaman osayleiskaavassa. Sekä Seppälän lisääntyvä liikenne että mahdollisesti myöhemmin rakentuvat asuinalueet voivat lisätä liikennettä, jolloin pyörätien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Koska muistuttaja on jo suunnittelutarveratkaisuvaiheessa tiennyt katualueen tilatarpeesta ja hyväksynyt sen, olisi tämä pitänyt ottaa huomioon pihasuunnitelmaa tehtäessä. Haittaa ei voi siten pitää kohtuuttomana. Koska kokoojakadun tilavarauksella varaudutaan toteuttamaan laajempaa kokonaisuutta ja tulevaisuudessa mahdollisesti lisääntyvää liikennettä, muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

Kajaanissa 3. päivänä heinäkuuta 2014



Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	205 Kajaani	Täyttämispvm	22.04.2014
Kaavan nimi	Heinisuontien levennys		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3547	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,7237
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6310

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3547	100,0	0		0,7237	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3547	100,0	0		0,7237	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

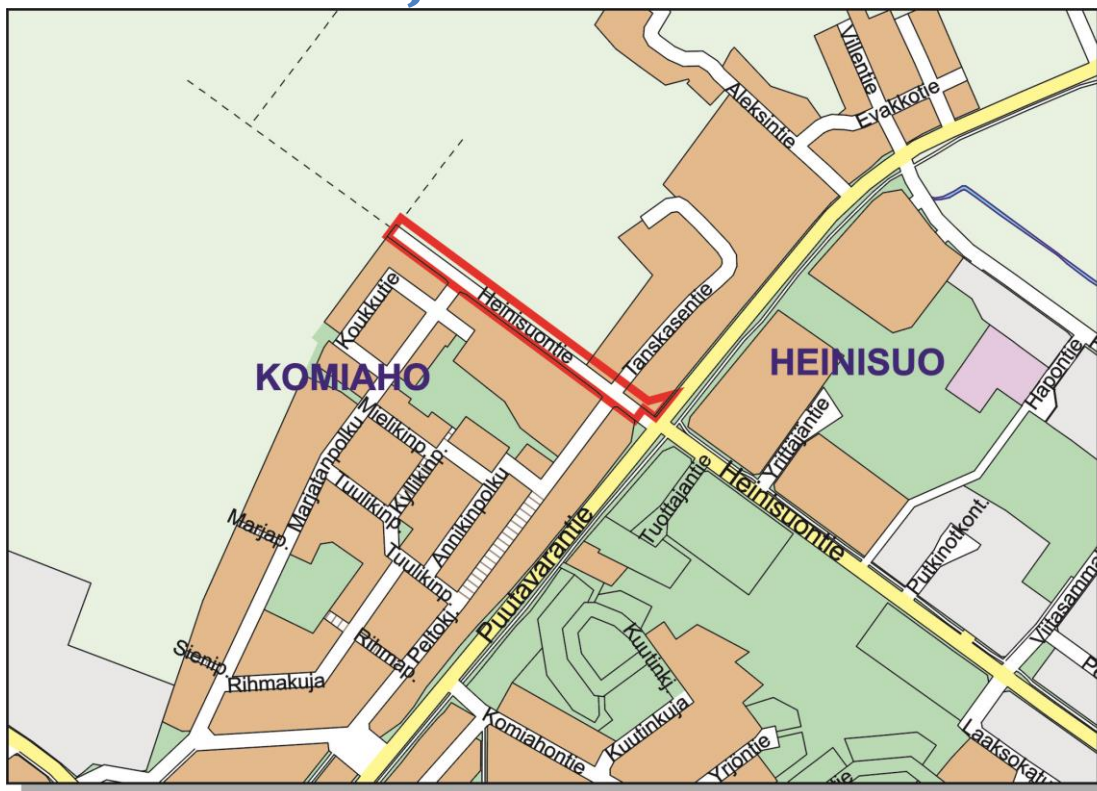
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,3547	100,0	0		0,7237	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3547	100,0	0		0,7237	0
Kadut	1,3547	100,0	0		0,7237	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

HEINISUONTIEN LEVENNYS

KAJAANI

Osia tiloista 205-407: 29-1, 30-8, 30-67, 30-68, 30-71, 30-74 ja 30-75,
Kaupunginosa 20 Komiaho katualuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Komiahon kaupunginosassa ja asemakaavoittamattomalla alueella noin 2,5 km koilliseen kaupungin ydinkeskustasta.

Suunnittelualue muodostuu Heinisuontien katualueesta Puutavarantien länsipuolella, ja aiemmin asemakaavoittamattomasta alueesta Heinisuontien pohjoispuolella. Asemakaavoittamaton osa kasvaa pajukkoa ja on aiemmin ollut osittain pelttoa. Uudehko omakotitalo pihapiireineen sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella. Puutavarantien varressa sijaitsevan autoliikkeen piha-alue rajautuu ja liittyy liittymän kautta Heinisuontiehen suunnittelualueen koillispuolella. Tanskasentie liittyy Heinisuontiehen koillispuolelta ja Marjatanpolku ja Peltokuja lounaispuolelta. Suunnittelualueen lounaispuolelta alkaa Komiahon asuinalue. Heinisuontie liittyy Puutavarantiehen ja jatkuu Puutavarantien yli VT5:lle asti. Seppälän suuntaan Heinisuontieltä jatkuu kevyen liikenteen väylä.

Tavoitteet

Tavoite on mahdollistaa katualueen leventäminen kokoojakaduksi ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen.

Suunnittelun lähtökohdat

Odotettavissa on Kainuun ammattiopiston logistiikka-alan siirtyminen Seppälän alueelle, mikä lisää liikennettä Seppälään. Liikennettä Seppälään tullaan ohjaamaan jatkossa myös Heinisuontien kautta Kirkkoahontien lisäksi. Tämä edellyttää Heinisuontien parantamista kasvavan liikennemäärän ja raskaan liikenteen kaluston kestävään kuntoon.

Kainuun maakuntakaavassa Heinisuontieltä Seppälän halki Nakertajaan kohti Paltaniementietä jatkuu punainen katkoviivoitettu nuolimerkintä, jolla osoitetaan tieliikenteen yhteystarvetta. ”Merkinnällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy huomattavaa epävarmuutta.” Alue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen, A, jolla osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty n. 32 metriä leveänä kokoojakatuna. Alueen koillis- ja lounaispuolilla on pientalovaltaista asuntoaluetta, AP. Puuntavaran-tien varteen sijoittuu teollisuus-, varasto- ja liikera-kennusten alue, TK.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelu-alue on katualuetta. Alue on osittain asemakaa-voittamaton ja nyt laadittava asemakaava on alu-een ensimmäinen asemakaava. Asemakaavoit-tamaton alue jatkuu alueen koillispuolella. Lou-naispuolella sijaitsee erillispientalojen sekä rivita-lojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialu-eita (AO, AR). Heinisuontietä vastaan kortteleiden rajalla on liittymäkielto.

Osallistumisen ja vuorovaiku-tuksen järjestäminen

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

Ennen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointi-suunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osa-puolten välinen vuorovaikutus, osallistumismah-dollisuudet kaavaprosessin eri vaihe issa jaase-makaavan sekä asemakaavamuutoksen vaikutus-ten arvioinnin perusteet.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osal-listuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsa-uksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajan-kohtaista > Kaavahankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumi-seen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnit-telussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Kajaanin kaupunki ym.

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Kuurna-Komiaho asukasyhdistys ry

Tekninen verkosto

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

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympä-ristö sekä kunnallistekniikka -tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen

p. 044 7148 285

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla www.kajaani.fi > Ajan-kohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaiku-tukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös lähiympäristöön. Kaavapro-sessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Vaihtoehdot:

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaes-sa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaavan muutos ei toteudu
1. Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainit-tujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seu-raavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuon-na 2012

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

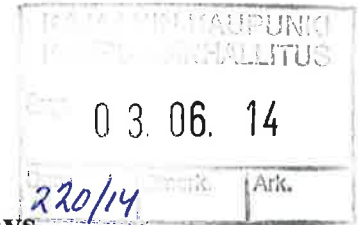
Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

HEINISUONTIEN LEVENNYS

TAVOITEAIKATAULU		
HEINISUONTIEN LEVENNYS		
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Tarvittaessa viranomaisneuvottelu		
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 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	Talvi 2014
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		Kevät – Kesä 2014
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävillesopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävilläolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävilläolonaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	Kesä – Syys 2014
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteen-sa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	
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 ja Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

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.

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala



Asemakaava ja asemakaavan muutos Heinisuontien levennys

Asiamme koskee Heinisuontien levennystä ja tarkemmin pyörätien rakentamista. Hyväksymme tienlevennyksen, mutta **vastustamme** pyörätien rakentamista. Mielestämme koemme kohtuuntonta haittaa jos levennys toteutuu. Rajalla on 50 syreenipensasta jotka siirron yhteydessä kärsivät mm. juuren katkeamisesta ja siitä mahdollinen pensaan vahingoittuminen. Lasten leikki paikka sijaitsee lähellä, hiekkalaatikot+keinut. Kaikki siis olisi siirrettävä. Tässä keskeillä paikalla asuessa, olemme huomanneet, ettei kävely/pyörä liikennettä oli niin paljon jotta pyörätie olisi ehdottomasti tarpeen. Tiellä ei kulje koululaisia Kätönlähteen vaan aikuisia koiran ulkoiluttajia. Pyörätiehän ei jatku Seppälään päin vaan on tässä pienellä kadunpätkällä. Onko siis mitään järkeä. Eihän Marjatanpolullakaan ole vaikka siinä on liikennettä ja koululaiset kulkee Teppanaan. Tätä kautta ei lapset kulje. Varmaan Kajaanin kaupungissa on paljon vilkaampia katuja/teitä jotka tarvitsivat jalkakäytävää ja turvallista kulkutietä esim. Jormuan lapset.

Toivottavasti otatte huomioon nämä seikat päätöksiä tehtäessä.

Asiahan koskee vain meitä konkreetisesti. Muut ovat niin kaukana tien levennyssuunnitelmasta. Olemme mielellämme asian tiimoilta yhteistyössä jotta sopuisa ratkaisu löytyy.

Kajaani 25.5.2014

Yhteystyö terveisin Juha ja Sari Pajari
Heinisuontie 4 (tontti 30:68)

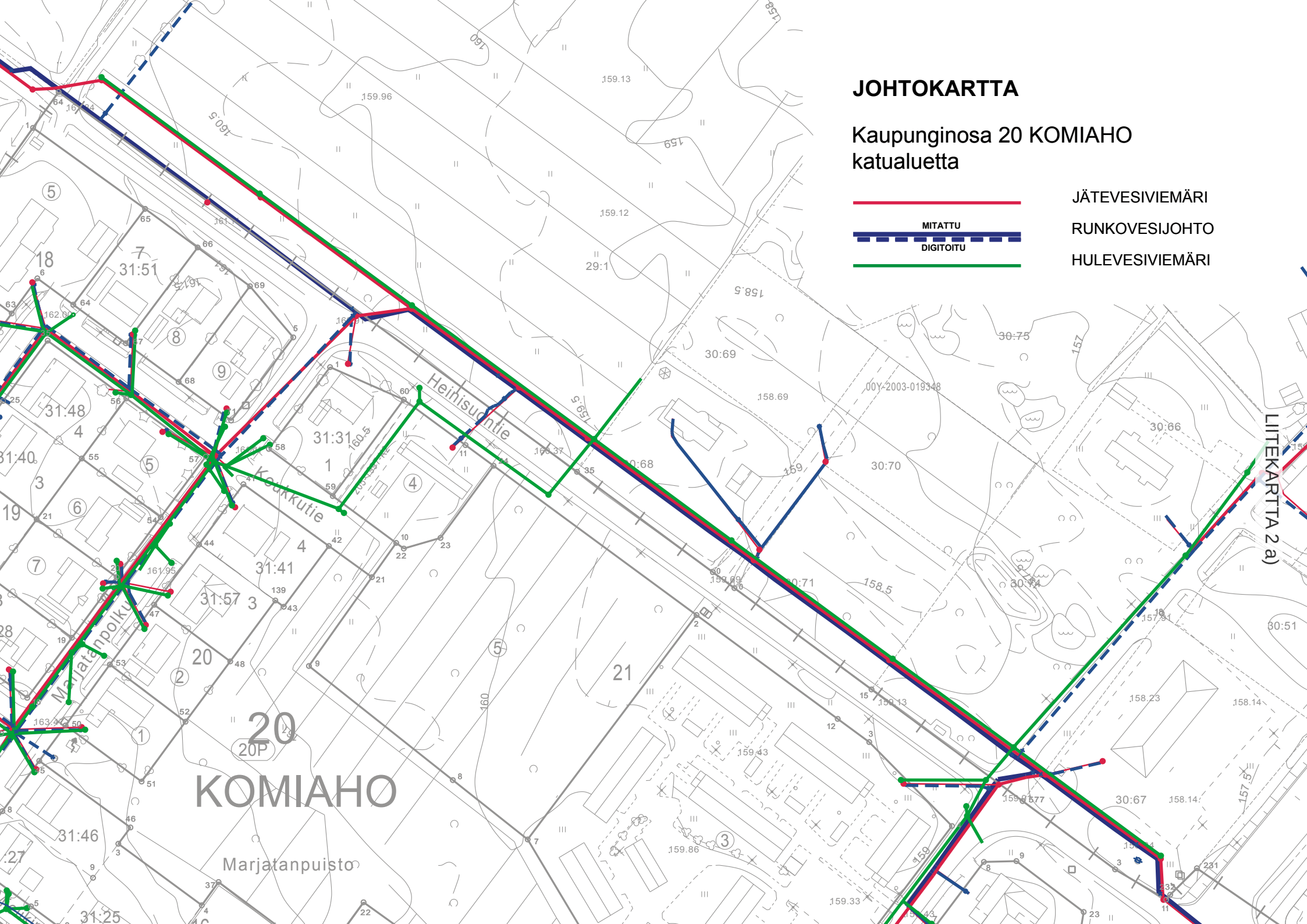
LIITEKARTTA 1



Viistoilmakuva pohjoiseen. (BlomPictometry, 2008)

JOHTOKARTTA

Kaupunginosa 20 KOMIAHO
katualuetta

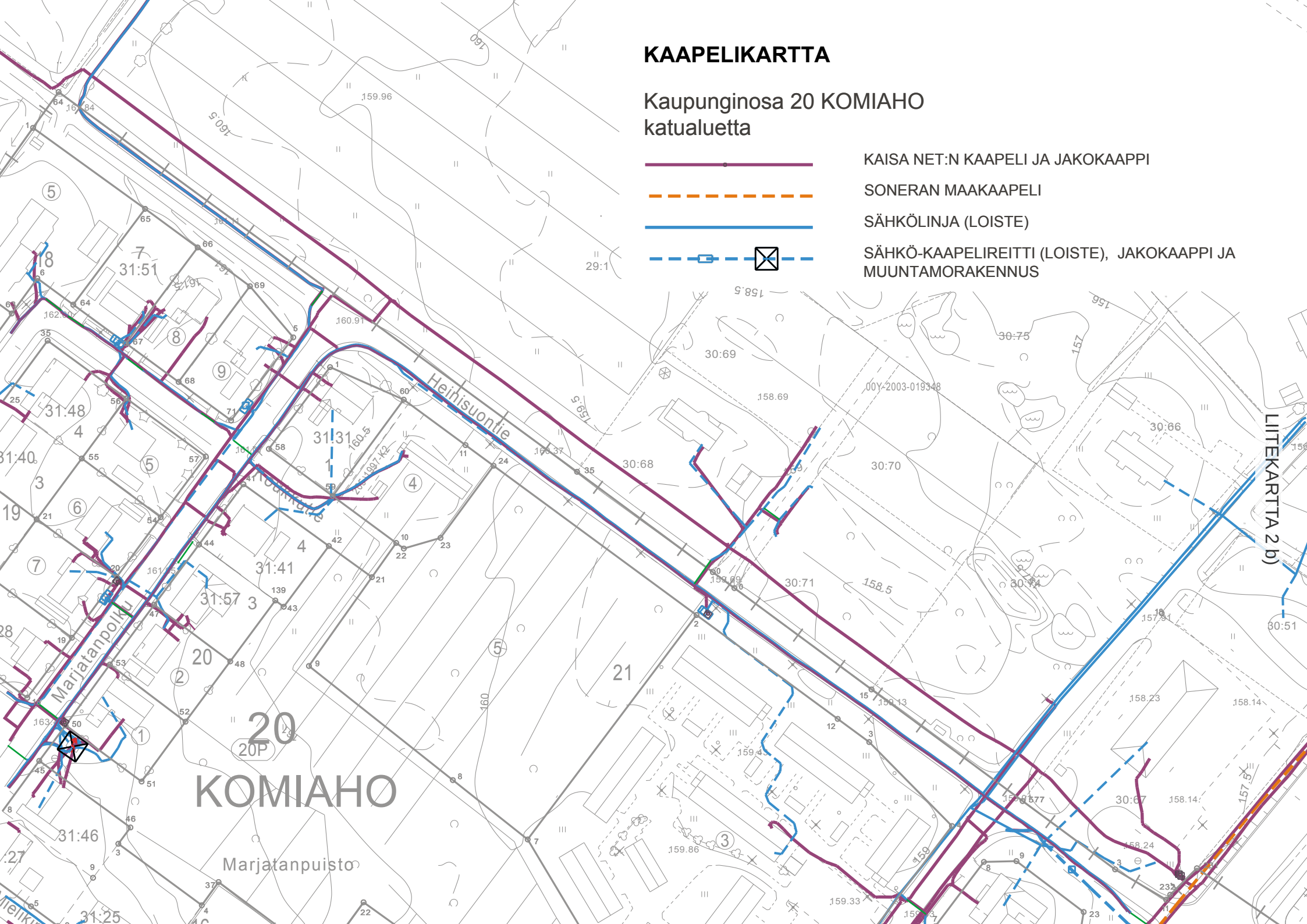


Kaupunginosa 20 KOMIAHO
katualuetta

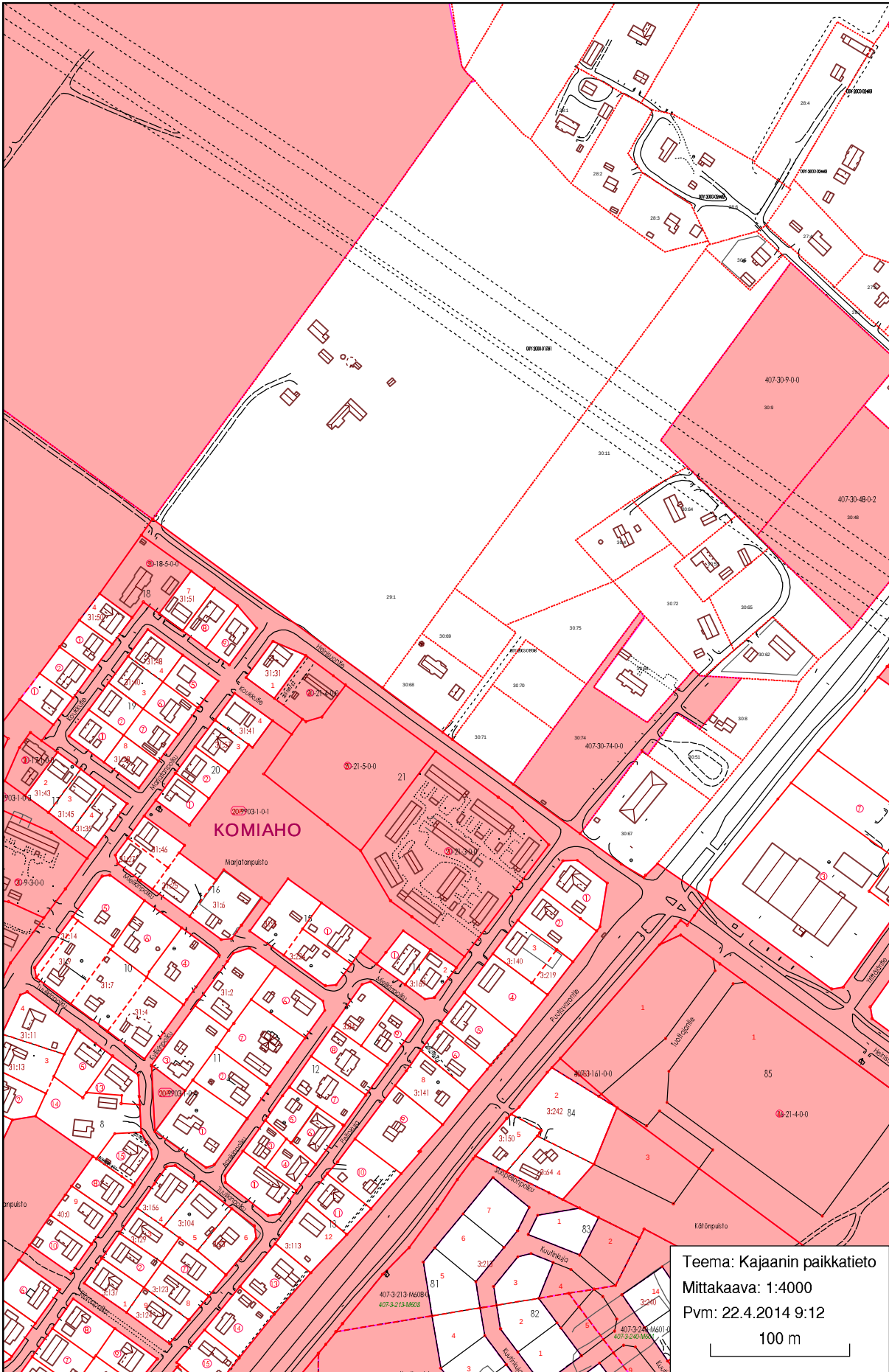
A diagram of a series circuit. It consists of a battery (represented by two cells), a switch (represented by a rectangle with a diagonal line), and a light bulb (represented by a circle with a cross inside). The components are connected in a single loop.

SÄHKÖLINJA (LOISTE)

SÄHKÖ-KAAPELIREITTI (LOISTE), JAKOKAAPPI JA MUUNTAMORAKENNUS

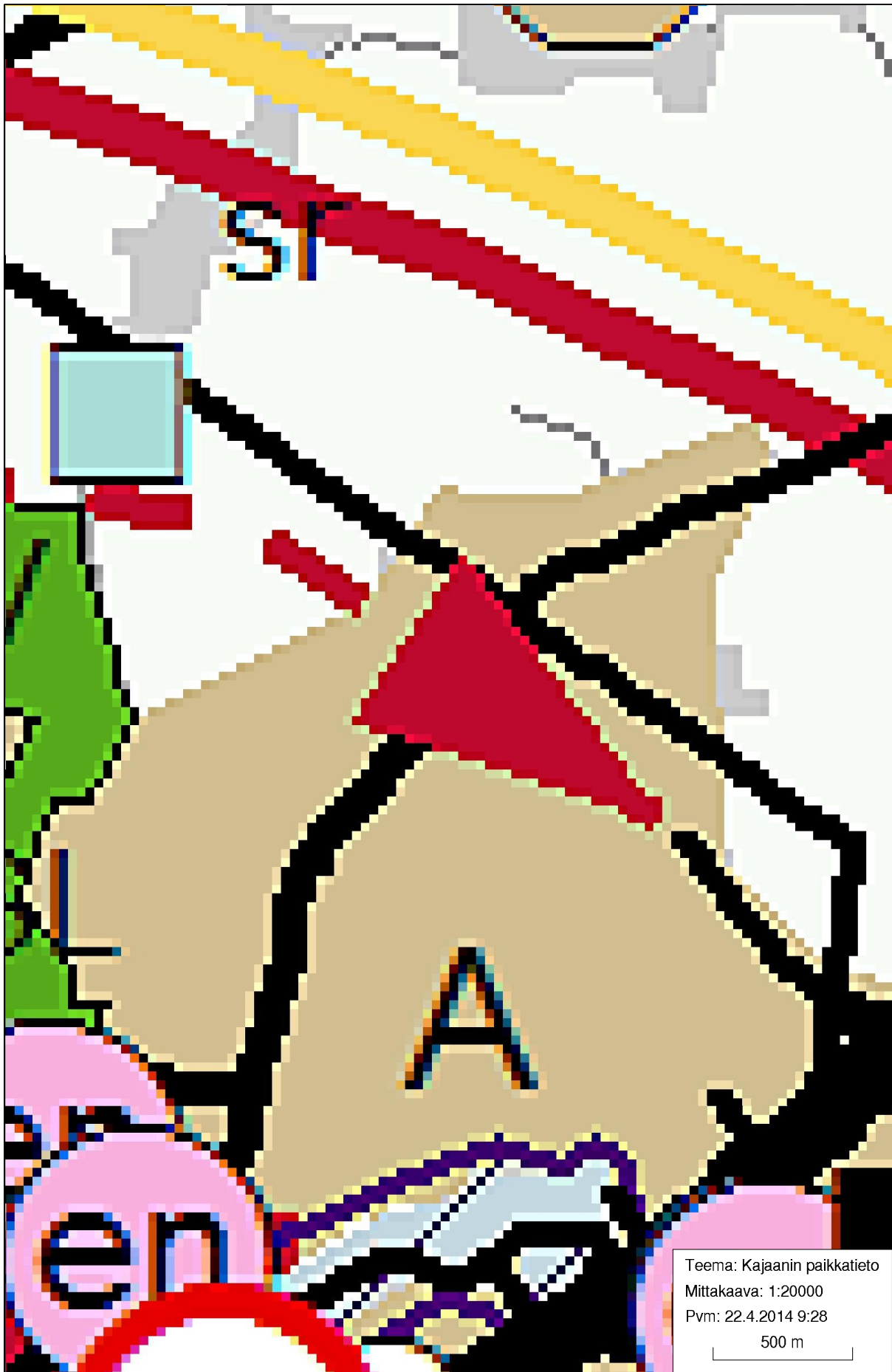


LIITEKARTTA 3



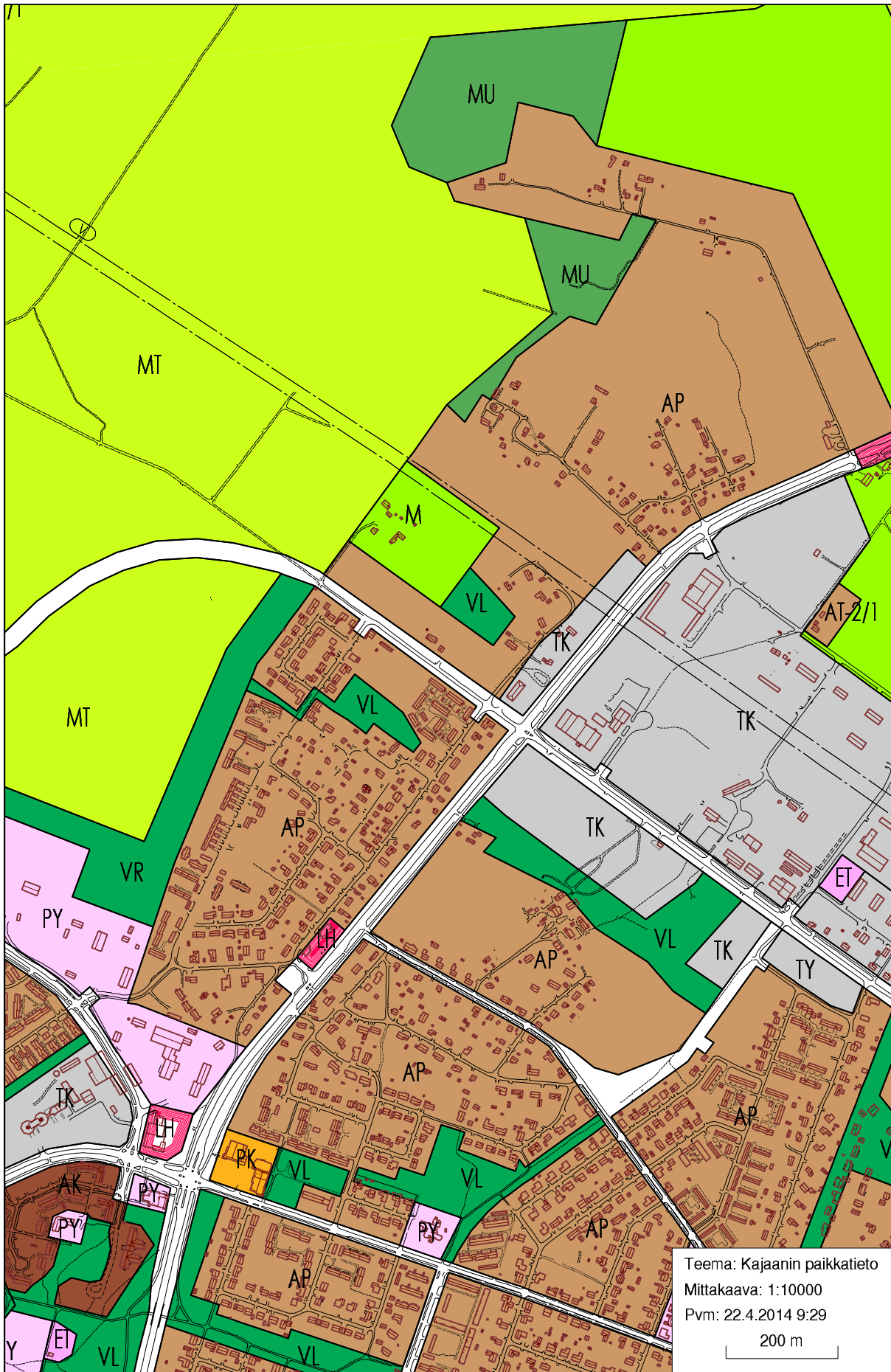
Kaupungin maanomistus punaisella kartassa.

LIITEKARTTA 4



Ote maakuntakaavasta. Tieliikenteen yhteystarve on osoitettu punaisella nuolella ja katkoviivalla.

LIITEKARTTA 5



Ote Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavasta.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupungin- tai kunnanosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

Oslia tiloista 205-407-29-1, 205-407-30-8, 205-407-30-67, 205-407-30-68, 205-407-30-71, 205-407-30-74 ja 205-407-30-75

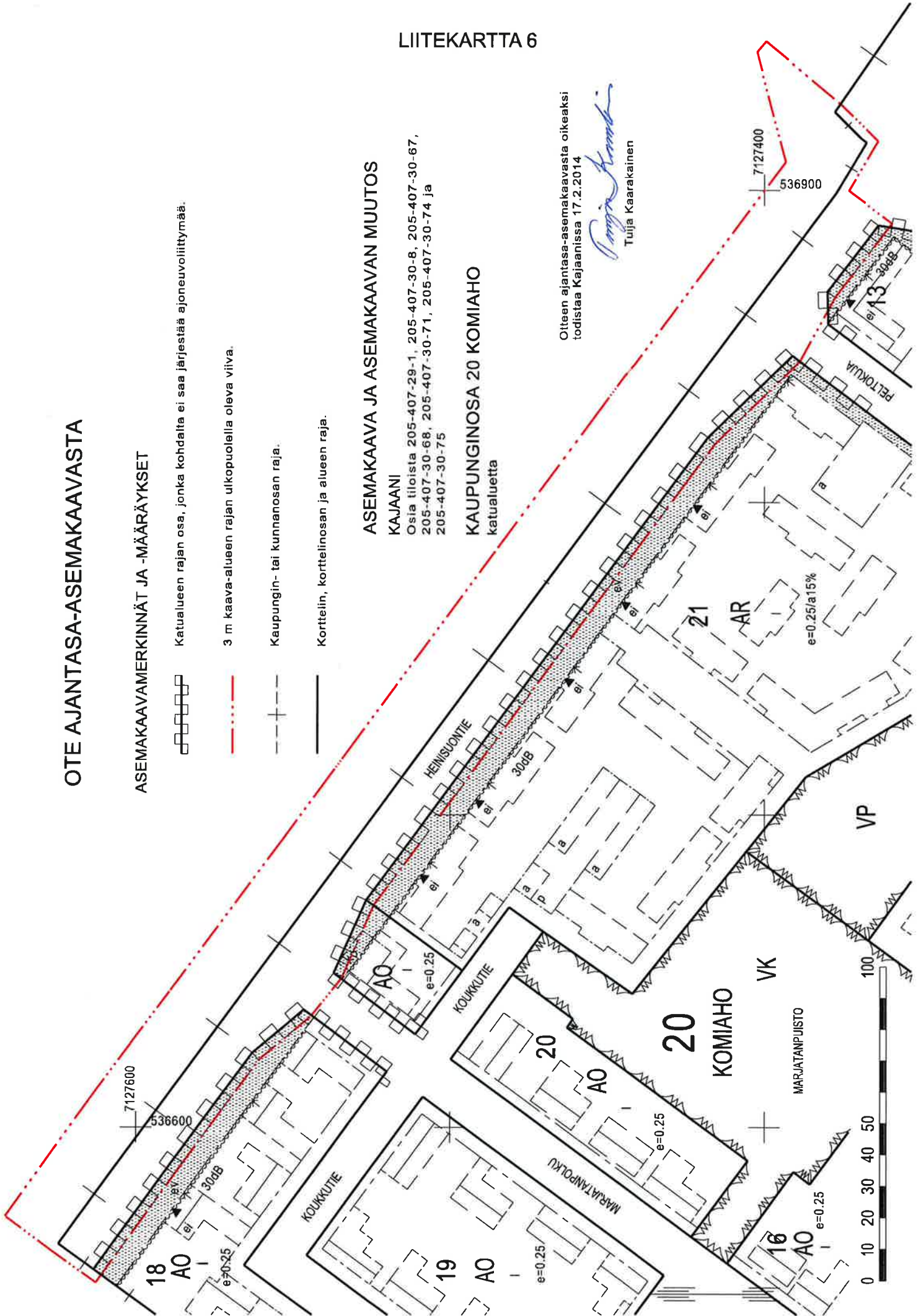
KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO

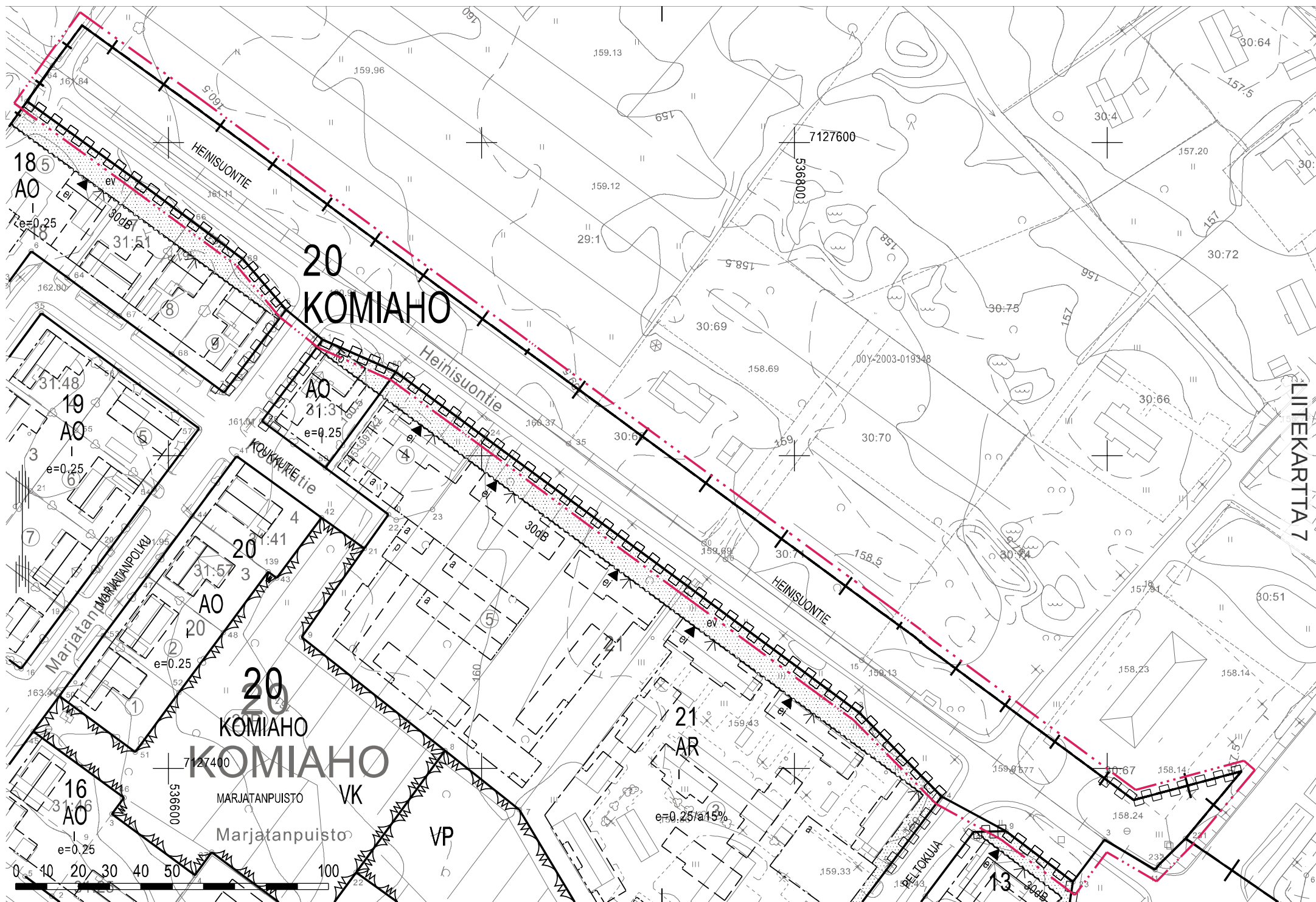
katualuetta

Olteen ajantasa-aseமாகাavasta oikeaksi todistaa Kajaani 17.2.2014

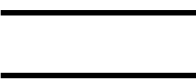
Tuula Kaarakainen

Tuula Kaarakainen





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI

OSIA TILOISTA 205-407: 29-1, 30-8, 30-67, 30-68, 30-71, 30-74 JA 30-75

KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO

KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 20 KOMIAHO

KATUALUETTA

 KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYS:	
PVM	17.4.2014		TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA VIRAN PUOLESTA: _____ TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA
PIIR.N:o	1/14	 PIIA VÄYRYNEN KAAVOITUSARKKITEHTI	
MK	4:1000-		
SUUNN.	PV		
PIIRT.	PV		
POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 1284/1999 MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KAUPUNGINGEODEETTI _____ TIMO SOININEN			