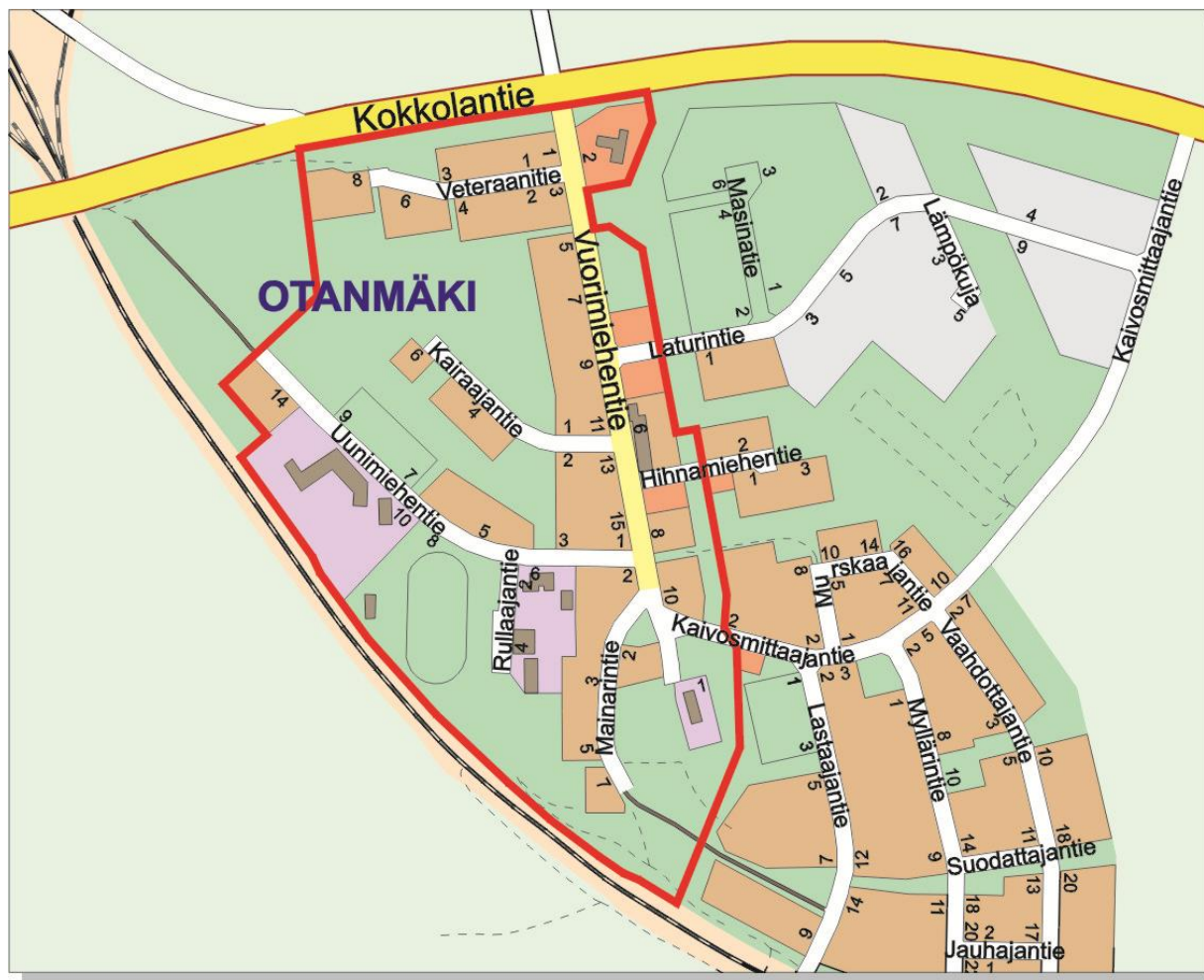




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIIAOT

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1- 3, 7, 12- 24, 26, 106- 108 JA 111
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA

Muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1- 3, 7, 12, 15-20, 24, 107, 111 JA 113-116
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
PL 133
87101 Kajaani

VIREILLETULO	22.10.2014
SELOSTUS	20.10.2015
YMTK	28.10.2015
KH	15.12.2015
KV	8.2.2016

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

LÄHTÖKOHDAT

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Selvitykset ja suunnitelmat
 - a. Luontoselvitys Otanmäki, taajama, Kalle Ruokolainen 2010
 - b. Ote Vuolijoen kulttuurimaiseman kerroksia, Päivi Tervonen 2003
 - c. Ote Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto 2009
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.10.2014
3. Liikenneviraston lausunto 2010
4. 8.-22.6.2015 luonnoksena nähtävillä ollut asemakaavakartta ja määräykset
5. Valmisteluvaiheen kuuleminen
 - a. Kainuun Museon lausunto 1.7.2015
 - b. Kainuun ELY-keskuksen lausunto 11.8.2015
 - c. Kainuun sote ympäristöterveydenhuollon lausunto 5.8.2015
6. 5.11.- 4.12.2015 ehdotuksena nähtävillä ollut asemakaavakartta ja määräykset
7. Lausunnot ehdotuksesta
 - a. Liikenneviraston lausunto 2.11.2015
 - b. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 27.11.2015
 - c. Kainuun ELY-keskuksen lausunto 3.12.2015

LIITEKARTAT

1. Luonnonympäristö, ilmakehä v.2007
2. Rakennettu ympäristö
 - a. Rakennuskanta
 - b. Johtokartta
 - c. Kaapelikartta
3. Maaomaisuus Otanmäessä
4. Ote maakuntakaavasta
5. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
6. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
7. Tonttijakokartat

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaalista

- Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitos kv 21.3.2006 §18, hallin-
non ja palvelujen järjestämissopimus
- Koko Kajaani 2020, aluerakenne ja toimenpideohjelma, kv 9.12.2008
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013, kv 3.11.2009
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014-2018, kv 10.11.2014
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- KASELI – Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2013
- Vesihuollon kehittämissuunnitelmat 2004-2010 ja 2011-2017
- Otanmäen osayleiskaava, kv 20.9.1983, Kainuun seutukaavaliitto
- Otanmäki rakennuskaavan muutoksen ja laajennuksen selostus, v. 1986
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, kv 29.9.2014
- Mittauspöytäkirja, Ampumamelun mittaus, Otanmäen ampumarata 8.7.2015

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Otanmäki on kehittynyt ja rakentunut 1950–60 -luvuilla Otanmäen kaivostoinnin vaikutuksesta. Vuoteen 2007 asti Otanmäki kuului Vuolijoen kuntaan, kunnes Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitos tuli voimaan 1.1.2007. Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010-2013 todetaan, että Vuolijoen ja Otanmäen kaupunginosissa asemakaava muutetaan teknisesti samantasoiseksi muun Kajaanin asemakaavan kanssa. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014-2018 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi. Samalla huolehditaan siitä, ettei synny tarvetta julkisten palvelujen laajentamiseen.

Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusrajoja sekä suojella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennuskohteet. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia ja ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja -määräykset.

Asemakaavamuutos koskee Otanmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Alue on kompakti kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7 -kerroksisten kerrostalojen jono. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikarakennukset sekä Vuorimiehentien päättäneenä kirkko kellotapuleineen. Kaava-alueen katuverkon muodostavat Vuorimiehentie, Veteraanitie, Kairaajantie, Uunimiehentie, Rullaajantie ja Mainarintie. Alue rajoittuu pohjoisessa Kokkolantiehen, lännessä ja lounaassa rautatiehen ja idässä Kaivosmiehenpuistoon ja Urheilupuistoon.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 22.10.2014 sekä Vuolijoki-lehdessä 23.10.2014. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Yleisölle pidettiin keskustelutilaisuus rakennussuojelusta Otanmäen koululla 5.6.2014 ja Otanmäen asemakaavahankkeista pidettiin vireilletulokokous 3.11.2014. Vuolijoki-lehti uutisoi molemmista tilaisuuksista. Asemakaavahanketta varten tehtiin ennen kaavan vireilletuloa luontoselvitys ja pyydettiin Liikenneviraston lausunto. Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 14.10.2014. Kainuun Museon kanssa käytiin työpalavereja suojelumääräyksistä.

Luonnosvaiheen enakkokuulemisena lähetettiin kirjeet 5.5.2015 kaavamuu-tosalueen asuntoyhtiöitten isännöitsijöille, maanomistajille ja alueella toimijoille. Kirjeiden jälkeen kolme maanomistajaa kommentoi kaavaluonnoksen korttelilaajennuksia, jotka on nyt huomioitu ehdotuksessa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.-22.6.2015. Johtolaitoksille lähetettiin kaavaluonnos sähköpostitse kommentoitavaksi. Kaavamuutosta käsiteltiin myös teknisen suunnittelun työ-

ryhmän kokouksessa. Luonnosvaiheessa pyydetyn lausunnon antoivat Kainuun Museo ja Kainuun ELY-keskus, joiden lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kainuun Sote-kuntayhtymän Ympäristöterveydenhuollon lausunnon mukaan Veteraanitien kortteleissa tulee ottaa Kokkolantien ajoneuvoliikennemelu huomioon ja meluasioista pidettiin palaveri 16.9.2015 ympäristöterveydenhuollon edustajien kanssa.

Kaavaehdotukseen on lisätty Kokkolantien ajoneuvoliikennemelun torjumiseksi suojaviheralue (EV) ja Veteraanitien kortteleiden rakennusalan sivulle 35 dBA-merkintä.

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakennettua taajama-aluetta. Asemakaavamuutoksella todetaan rakennettu nykytilanne siten, että kortteli-, virkistys- ja katualueiden rajoja on tarkistettu vastaamaan kiinteistörajoja ja rakennettua tilannetta. Tonttien kerrosluku, rakennusoikeus ja tehokkuus on tarkistettu. Osassa tontteja tehokkuus laskee verrattuna voimassa olevaan kaavaan siten, että se vastaa rakennettua tehokkuutta ja vähäistä lisärakentamisoikeutta.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 35,8 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinrakennusten korttelialuetta (AK, AR, AO, AL, ALY) 12,2 ha, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y, YK, YU) 1,4 ha, toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) 0,1 ha, viheraluetta (VP, VL, VU) 16,0 ha ja liikennealuetta (LH-1, LPA, kadut) 5,3 ha sekä erityisaluetta (EN, EV) 0,8 ha. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu yhteensä n. 67 500 k-m², josta on rakennettu n. 44 000 k-m².

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan asuinrakennusten korttelialueet laajenevat 2,4 ha ja vastaavasti yleisten rakennusten korttelialueet pienenevät 2,9 ha. Puistoalueet laajenevat hieman. Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus vähenee n. 8 300 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) keskimääräinen tehokkuus on 0,58. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AR) tehokkuus laskee 0,30:sta 0,25:een ja erillispientalotontin (AO) 0,25:stä 0,20. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (AL) tehokkuus laskee ja on keskimääräinen 0,54. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden (ALY) tehokkuus on 0,40. Yleisten rakennusten tontin (Y) tehokkuus laskee 0,60:sta 0,30:een, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tontin (YK) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (YU) 0,60:sta 0,25:een. Toimitilarakennusten tontin (KTY) tehokkuus on 0,38. Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) keskimääräinen tehokkuus on 0,20 ja huoltoasema- ja liikerakennusten tontin tehokkuus 0,30. Energiahuollon tontilla tehokkuus on 0,50.

Vanhojen rakennusten kerrosluvut säilyvät lukuun ottamatta asuinrakennuksia, joiden kellaritiloja on otettu osittain asuin- tai majoituskäyttöön. Rakennusten kerrosluku on muutettu toteutuneen mukaiseksi.

Asemakaavan muutoksella suojellaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Otanmäen 1950-luvun 4- ja 7- kerroksiset asuinkerrostalot, osa liikerakennuksista, kirkko, koulu, edustusasunto ja entinen asemarakennus suojellaan (sr-23, sr-24). Suojeltujen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla maisemassa merkittävät männyt tulee säilyttää (smä).

Asuinkerros- ja rivitalotontteihin liitetään puistoaluetta, joka on jo kiinteistöjen käytössä ajoyhteys-, autopaikoitus- tai oleskelualueina. Otanmäen koulun ja seurakuntatalon tontit suurenevat siten, että tonttien käyttötarkoitusten vaatimat autopaikat järjestyvät omalla tontilla. Urheilutalon ja maauijalan tonttiin on liitetty niiden käytössä oleva pysäköintialue ja vastaavasti osa maauijalan rinnetontista on liitetty Urheilupuistoon.

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan kortteleiden käyttötarkoitukset muuttuvat nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi. Lämpölaitostontin "Kiisu" käyttötarkoitus muuttuu energiahuollon korttelialueeksi (EN) ja koulun entiset oppilasasuntolat asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Koulun tontin käyttötarkoitus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta monipuolisemman käyttötarkoituksen sallivaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY).

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu kolme uutta tonttia. Entiselle asemarakennukselle muodostuu oma tontti ja sen käyttötarkoitus muuttuu rautatiealueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Lisäksi Kaivosmittaajan tien varren pitkälle autotallirakennukselle muodostuu oma tontti, jonka käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Lisäksi Tapulikujan varren muodostuu uusi autopaikkojen tontti (LPA).

Mainarintie muuttuu pihakaduksi ja linja-autojen kääntöpaikalle on varattu katualueita Rullaajantien päähän. Uusi tonttikatu Tapulikuja muodostuu seurakuntatalolle.

Asemakaavamuutoksessa vähenee kaksi rivitalotonttia. Uunimiehentien rakentamaton rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli liitetään Mäntykallionpuistoon, sillä korttelin tontit ovat hyvin jyrkässä kalliorinteessä. Kaivosmittaajantien ja Uunimiehentien kulman rakentamaton liiketontti (AL) muuttuu Paukkulanpuistoksi, sillä tontilla on runsaasti johtorasitteita.

Kaavamuutoksessa todetaan lähinnä nykytilanne. Rakentamattomille tonteille pyritään luomaan monipuoliset käyttömahdollisuudet ja tontteja suurennetaan vastamaan nykyistä käyttöä. Uudisrakentaminen ohjataan valmiin kunnallistekniikan ja liikenneverkon sekä palveluiden yhteyteen, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta ja tiivistämisestä.

Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutusta luonnonympäristöön, alueella on runsaasti urheilu-, lähivirkistys- ja puistoalueita.

Kyläkuvaa eheytetään uudisrakennusten sijoittelulla, istutettavilla alueilla sekä suojelemalla valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset rakennukset ja alueet. Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä rakennuksilla lähiympäristöineen on merkittävä asema Otanmäen kyläkuvassa. Kaavaratkaisun mukaisten kaavamerkintöjen ja –määräysten avulla pystytään turvaamaan näiden kohteiden kulttuuristen arvojen suojelu. Alueen rakennusoikeuden väheneminen edistää alueen suojelua ja säilymistä ja sallii vähäistä täydennysrakentamista.

Yritysvaikutukset:

Kaavamuutoksella parannetaan yritystoimintojen sijoittumismahdollisuutta Otanmäen taajamaan siten, että tonttitarjontaa ja tonttien käyttötarkoituksia monipuolistetaan.

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutosalue sijaitsee Otanmäessä n. 37 kilometriä Kajaanin ydinkeskustasta lounaaseen. Otanmäki on kehittynyt ja rakentunut 1950–60 -luvuilla Otanmäen kaivostoiminnan vaikutuksesta. Vuoteen 2007 asti Otanmäki kuului Vuolijoen kuntaan, kunnes Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitos tuli voimaan 1.1.2007. Kajaanin kaupunki muutti liitosalueen asemakaavoitetut alueet Kajaanin kaupunginosiksi 22 Otanmäki ja 23 Vuolijoki v. 2007 siten, että asemakaavojen koko muu sisältö säilyi ennallaan.

Asemakaavamuutos koskee Otanmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY 2009). Alue on kompakti kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7 -kerroksisten kerrostalojen jono. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien päätteellä kirkko kellotapuleineen. Kaava-alueen katuverkon muodostavat Vuorimiehentie, Veteraanitie, Kairaa-jantie, Uunimiehentie, Rullaajantie ja Mainarantie. Alue rajoittuu pohjoisessa Kokkolantiehen, lännessä ja lounaassa rautatiehen ja idässä Kaivosmiehenpuistoon ja Urheilupuistoon. Voimassa olevassa kaavassa alue on asuin-, liikke-, toimisto- ja yleisten rakennusten, huoltoaseman ja autopaikkojen kortteli- aluetta sekä virkistys-, urheilu-, liikenne- ja katualueita.

Luonnonympäristö (liite 1a ja kartta 1)

Otanmäen taajama on n. 6 km Oulujärven eteläpuolella, soisten ja liki asumattomien seutujen keskellä. Otanmäki on kalliainen mäki, joka kohoaa ympäröivää suoaluetta ylemmäs. Alue on osin jylhäpiirteistä kalliomaisemaa ikääntyvine mäntymetsineen.

Länsiosaa hallitsee Mäntykallionpuiston kallioselänne, joka on maisemallisesti merkittävä ja taajaman huomattavin maankohouma. Puiston ympäri on ulkoilureitti. Urheilupuistossa kasvaa männikköä, joka yhdessä korkeiden talojen

kanssa luo hienon luonnonläheisen ympäristön. Kerrostalojen länsirinteessä on suuria mäntyjä, joiden rivistö kiertyy kirkolle asti. Kirkon ympäristössä on Otanmäen laaja nurmikko, joka tilana korostaa rakennettua miljöötä. Mäntykallionpuisto ja Urheilupuisto muodostavat Otanmäen luonnonmaiseman ja muut taajaman viheralueet ovat tavallisia kangasmetsiä.

Kaava-alueesta noin puolet on viheralueita tai rakentamattomia tontteja. Alue rajautuu lännessä ja lounaassa peruskallioon ammuttuun rautatiekuiluun ja radan toiselta puolen alkaa laajat Otanmäkeä ympäröivät suot.

Selvitysalueella ei ole havaittu luontotyyppejä tai eliölajeja, joiden suojeluun lainsäädäntö erityisesti velvoittaa. Eikä luontoselvityksessä ole havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella. Kainuun ELY-keskuksen UHEX-rekisterin mukaa alueella ei esiinny liito-oravahavaintoja. Rekisteri on tarkistettu 8.10.2014.

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosa on avokalliota, joka laskee itään. Mainarintien ympäristön maaperä on moreenia, jonka alla on kallio. Alue Uunimiehentiestä lounaaseen on savea. (Kainuun seutukaavaliitto, Otanmäen osayleiskaava 1983, kartta 5 maaperä)

Rakennettu ympäristö (kartta 2a)

Otanmäki on yhtenäinen 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka Otanmäki Oy on rakennuttanut. Kaivosalue teollisuusrakennuksineen sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella Kokkolantien (VT 28) pohjoispuolella. Sen näkyvin osa on kaivoksen betoninen nostotorni, joka toimii taajaman keskuskadun pohjoisosan päättönä. Kokkolantien eteläpuolella, kaavamuutosalueella, on kompakti kaivosyhdyskunta, joka on rakennettu arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy:ltä tilattujen ”asemakaavan” ja asuinrakennusten piirustusten mukaan. Alueen runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien päättönä kirkko kello-
tapuleineen.

Otanmäkeen on rakennettu 1950-luvun voimakkaan rakentamisen jälkeen 1960-luvulla toimistorakennus, terveyskeskus, asuntola, urheiluhalli ja kirkko. Veteraanitien ja Kairaajantien kerros-, rivi- ja paritalot, Uunimiehentien kirjasto ja päiväkotikoti sekä koulun laajennus ovat rakentuneet 1970–80 -luvuilla. Kokkolantien ja Vuorimiehentien kulmaan on valmistunut v.1988 huoltoasemamyymälä SEO Keisarinkievari. Otanmäen kaavamuutosalueelle on rakennettu v.1990 jälkeen pienimuotoisia talousrakennuksia, mutta ei merkittäviä uudisrakennuksia.

Kaavamuutosalueen ympäristö koilliseen on pääosin rakentamatonta toimitila-, teollisuus- ja varastoaluetta ja kaakkoon 1970–80 -luvuilla rakennettua rivi- ja omakotitaloaluetta.

Kulttuuriympäristö (liitteet 1b-c)

Otanmäen lakannut kaivosalue ja kaivosyhdyskunta kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön: Otanmäen kaivosyhdyskunta, RKY. Otanmäki on edustava ja yhtenäinen 1950-luvun kaivosyhdyskunta ja aikanaan maan tärkein rautakaivos. Kaivostoiminta Otanmäessä päättyi 1985 ja sitä korvaamaan aloitettiin konepajatoiminta v.1982. IC-junien valmistus käynnistyi Otanmäessä v. 1994 ja toiminta jatkuu edelleen.

Otanmäen ensimmäisen "asemakaavan" ja rakennusten suunnittelu Oulujärven etelärannalle keskelle Kainuun korkea käynnistyi 1951. Maastossa asuntoalueiden yläpuolelle kohoavat betoni- ja tiilirakenteiset kaivosalueen rakennukset ovat pääosin 1950-luvulta ja niitä on myöhemmin laajennettu.

Välittömästi kaivosalueeseen liittyy kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4 -kerroksisten kerrostalojen jono. Ensimmäinen kerrostalo "Malmi" on valmistunut v.1952, seuraavana "Kenno", "Mylly", "Rumpu", "Happo", "Kuula" ja viimeisenä vanadiinitehtaan työntekijöitä varten "Vana" v. 1957. Rakennusrivin kadun toisella puolella ovat 1950–60 -luvulta palvelu- ja liikerakennukset mm. "Pikaostola" ja kellotornillinen entinen paloasema sekä pitkä tiilinen autotalli ja Vuorimiehentien päätteenä kirkko kellotapuleineen. Mainarintien varrella ovat 1953 valmistuneet korkeat 7-kerroksiset kerrostalot "Titaani", "Lyhty" ja "Nousu", asuntola "Poikala" ja ravintolaliikerakennus "Mainari" vuodelta 1956.



7-kerroksiset kerrostalot "Titaani", "Lyhty" ja "Nousu"

Kerrostalojen takana Kairaajantien päässä metsän keskellä on tehtaanjohtajan edustusasunto, moderni tasakattoinen valkotiilirakennus 1970-luvulta. Kadun varrella on lisäksi rivitalo 1980-luvulta.

Uunimiehentien entinen asemarakennus on vuodelta 1953 ja rautatieliikenteen loputtua asema on muuttunut 1990-luvulla asuinkäyttöön. Asema-alue on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa. Aseman vieressä on Otanmäen koulu ja entinen oppilajasuntola 1950 -luvulta. Koulun laajennusosa (entinen lukio) on vuodelta 1986. Urheilukentän vieressä on urheilutalo ja maauimala sekä kenttää vastapäätä asuinkerrostalo ”Rintti”. Lisäksi Uunimiehentien varrella on kirjasto ja päiväkot.

Otanmäen kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Kunnallistekniikka (kartat 2b-c)

Kaava-alueella on neljä puistomuuntamo: Mäntykallionpuistossa Veteraanitien ja Uunimiehentien varressa sekä urheiluhallin ja entisen paloaseman ”Kiisun” tonteilla. ”Kiisun” tontilla on myös masto. Rautatien, entisen aseman tontin ja Uunimiehentien yli kulkee 20 kV ilmajohto, joka jatkuu Mäntykallionpuistossa, samoin Kaivosmiehenpuiston läpi kulkee 20 kV ilmajohto.

Vesi-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöputkien sijainnit sekä johdot ja kaapelit ovat joko jälkikäteen mitattu tai digitoitu kartalle, joten niiden sijainnista ei ole varmuutta ja ne saattavat olla puutteellisia. Alue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

Vuorimiehentie ja Kaivosmittaajantie ovat kokoojakuja ja niiden molemmilla sivuilla ovat kevyen liikenteen väylät. Muut kadut ovat asuntokatuja, alueella on 30 km/h nopeusrajoitus.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue rajoittuu pohjoisessa Kokkolantiehen (VT 28). Keskimääräinen ajoneuvoliikenne Otanmäen kohdalla v. 2013 on ollut 1619 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus on ollut 170 ajon./vrk (Liikenneviraston tilastot).

Kaavamuutosalue rajoittuu lännessä ja lounaassa rautatiehen. Liikenneviraston lausunnossa todetaan, että Otanmäki - Murtomäki rataosuus kuuluu vähäliikenteisiin ratoihin Suomen rataverkolla. Rataosuudella kuljetetaan ainoastaan Transtech Oy:n kuljetuksia eikä sillä ole tällä hetkellä säännöllistä junaliikennettä. Rautatiekuljetusten vaikutuksena voi olla mahdollisesti melu- ja tärinahaitat.

Alueen eteläpuolella on käytössä ampumarata, joka on n. 0,8 km:n päässä Otanmäen kaavamuutosalueen lähimmästä asuinrakennuksesta. Ampumamelu kuuluu taajamaan saakka.

Kaava-alueella on tehty pilaantuneen maaperän kunnostuksia mm. suljettu polttoaineen jakelualue Vuorimiehenpolku 1:ssä. Maaperän kunnostus on suoritettu v. 2003 ja saavutettu ohjearvotaso. Lisäksi pienehkö öljyvahingon kunnostus Veteraanitie 6 ja Otanmäen Lämpö Oy:n lämpölaitoksen maaperän raskaan polttoöljyn puhdistaminen tontilla v. 2009.

Maaperän pilaantumisen riskikohteita ovat alueella toiminnassa olevat lämpö-laitos ja huoltoasema, joissa käsitellään nestemäisiä polttoaineita.

Väestö ja palvelut

Otanmäen taajamassa asuu noin 700 asukasta. Alueen väestöstä on ollut v. 2012 lapsia ja koululaisia (alle 14 vuotta) n. 70 henkilöä, työikäisiä (15-64 vuotta) n. 420 henkilöä ja yli 65 vuotta n. 210 henkilöä. Koululaisten ja työikäisten määrä on vähentynyt ja eläkeläisten määrä on vastaavasti kasvanut edellisen 10 vuoden aikana. (Tilastokeskus 2003-2012)

Alueen lähipalveluita ovat muun muassa päiväkotit, peruskoulu, hoitokoti, kirjasto, urheilutalo ja maauimala, seurakuntatalo, apteekki, huoltoasema, ravintola ja elintarvikekauppa. Otanmäen vanhalla kaivosalueella on edelleen merkittävää teollisuutta. Kiskokalustovalmistaja Transtech on junanvaunutehdas, ja konepajatuotteiden valmistaja, jossa on n. 400 työpaikkaa.

Maanomistus (kartta 3)

Suurin osa rakennetuista tonteista on yksityisten, osakeyhtiöitten ja Kajaanin seurakunnan omistuksessa. Kajaanin kaupunki omistaa rakentamattomat ja vuokratontit, koulun, kirjaston ja urheiluhallin tontit sekä urheilu-, puisto-, lähivirkistys-, liikenne- ja katualueet.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

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

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

Tässä asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö RKY, Otanmäen kaivosyhdyskunta, joka on edusta-

va esimerkki yhtenäisestä kaivosyhdyskunnasta (kaivosalue jää kaavamuu-
tosalueen ulkopuolelle). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on
valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin
perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inven-
toinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnalli-
seen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyy-
peittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön histori-
asta ja kehityksestä.

Kainuun maakuntakaava (kartta 4)

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty Kainuun maakuntavaltuustossa
7.5.2007. Valtioneuvosto on vahvistanut Kainuun maakuntakaavan 29.4.2009
samalla kumoten Kainuun 3. seutukaavan. Maakuntakaava on saanut lain-
voiman 5.5.2009.

Otanmäki on merkitty Kainuun maakuntakaavassa taajaman alakeskukseksi
(a). Merkinällä osoitetaan taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muo-
dostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työ-
paikka-alueiksi.

Taajaman alakeskus on suunnittelumääräyksessä määritelty turvattavaksi so-
vittamalla yhteen asumisen, pienyritystoiminnan sekä muun elinkeinotoimin-
nan tarpeet. Myös alueen viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen
rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja lii-
kenneturvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota yksityiskohtaisemmassa suun-
nittelussa. Uudisrakentaminen on suunnittelumääräyksen mukaan sijoitettava
palveluiden sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Kainuun maakuntakaavassa Otanmäen kaivos ja kaivosyhdyskunta on merkit-
ty maakunnallisesti arvokkaaksi, maakunnallisesti merkittäväksi maisema-
alueeksi ja rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Kohteet ovat Museoviraston
esityksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäris-
tön kohteita ja alueita. Kohteilla on suunnittelumääräys:

*”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai
kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvo-
jen säilyminen. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin
kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava mu-
seoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.”*

Yleiskaava

Otanmäen taajamassa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vuolijoen kun-
nanvaltuusto hyväksyi oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan 20.9.1983,
mutta sitä ei ole vahvistettu lääninhallituksessa. Osayleiskaava on laadittu yh-
dessä Kainuun seutukaavaliiton kanssa. Osayleiskaava toimii ohjeellisena
asiakirjana, jolla ei ole oikeusvaikutusta. Kaavassa on määritelty pientaloval-
taiset ja kerrostalovaltaiset asuntoalueet, keskustatoimintojen, palvelujen ja
hallinnon alueet, teollisuus- ja varastoalueet sekä virkistys- ja liikennealueet,
rautatieliikenteen alue, erityisalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, kaa-

topaikka- ja ampumarata-alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä ryhmäpuutarha- ja palstaviljely-, suojelu- sekä reservialue.

Asemakaava (kartta 5)

Alkuperäinen rakennuskaava kaavamuutosalueelta on 14.7.1986 vahvistettu asemakaava. Rakennuskaavat muuttuivat asemakaavoiksi 1.1.2000 maankäyttö- ja rakennuslain tullessa voimaan. Kajaanin kaupunki muutti liitosalueen asemakaavoitetut alueet Kajaanin kaupunginosiksi 22 Otanmäki ja 23 Vuolijoki v. 2007 siten, että asemakaavojen koko muu sisältö säilyi ennallaan. Siinä alue on asuinkerrostalojen (AK), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), erillispientalojen (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), yleisten rakennusten (Y), opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YU), huoltoasema- ja liikerakennusten (LH-1) ja autopaikkojen (LPA) korttelialuetta sekä urheilu- (VU), puisto- (VP), lähivirkistys- (VL), liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan yleiset määräykset koskevat autopaikka- ja leikkialuemääräyksiä sekä rakennustapaohjeita.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää mm. asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.9.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

Pohjakartta

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukainen. Se perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 30.9.2015. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Kajaanin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2009 toimenpideohjelmassa

on huomioitu Vuorimiehentie/Kaivosmittaajantie liittymän selkeyttäminen reunakivilinjalla, Uunimiehentie/ kirjaston ja päiväkodin liittymien siirto Rullaajan tielle sekä Otanmäen koulun saattoliikenteen kääntölenkin rakentaminen entisen lukion vieritse. Koulun henkilökunnan P-alue siirretään urheilukentän viereen ja ajoneuvojen kulku P-alueelle ohjataan suoraan Uunimiehentieltä ennen koulun liittymiä.

Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelmassa Otanmäki on luokiteltu Kylät 1 -alueeksi, joka kuvataan eläväksi monipuoliseksi kyläksi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010-2013 todetaan, että Vuolijoen ja Otanmäen kaupunginosissa asemakaava muutetaan teknisesti samantasoisiksi muun Kajaanin asemakaavan kanssa. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014-2018 mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistetään muutta-

malla rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi. Samalla huolehditaan siitä, ettei synny tarvetta julkisten palvelujen laajentamiseen.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani-lehdessä 22.10.2014 sekä Vuolijoki-lehdessä 23.10.2014. Kaa-vaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttöpalvelut osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi alueen asun- toyhtiöitten isännöitsijöille, maanomistajille ja alueella toimijoille.

Yleisölle pidettiin keskustelutilaisuus rakennussuojelusta Otanmäen koululla 5.6.2014. Tilaisuudessa esiteltiin Otanmäen kaivosyhdyskunnan asuinalueetta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY. Vireil- letulokokous Otanmäen asemakaavahankkeista pidettiin 3.11.2014. Vuolijoki- lehti uutisoi molemmista tilaisuuksista.

Asemakaavahanketta varten tehtiin ennen kaavan vireilletuloa luontoselvitys (liite 1a) ja pyydettiin Liikenneviraston lausunto 8.9.2010 (liite 3), jonka sisältö on kerrottu ympäristöhäiriöt -kohdassa. Kaavahanketta esiteltiin viranomais- neuvottelussa 14.10.2014. Kainuun Museon kanssa pidettiin työpalavereja suojelumääräyksistä 26.11.2014, 28.1.2015 ja 3.2.2015.

Luonnosvaiheen ennakkokuulemisena lähetettiin kirjeet 5.5.2015 kaavamuu- tosalueen asuntoyhtiöitten isännöitsijöille, maanomistajille ja alueella toimijoil- le. Kirjeessä oli asemakaavan muutosluonnos merkintöineen ja kuvaus luon- noksesta. Lisäksi kiinteistökohtainen tonttijakoluonnos/kuvaus, jos korttelin ra- jat ovat olleet muuttumassa. Kirjeiden jälkeen kolme maanomistajaa kommentoi korttelilaajennuksia, jotka on nyt huomioitu ehdotuksessa. Kaavaluonnos (liite 4) oli nähtävillä 8.-22.6.2015. Johtolaitoksille (Kajaanin Vesi, Loiste Säh- köverkko Oy, Loiste Lämpö Oy, Kaisanet, Eltelnetworks) lähetettiin kaava- luonnos sähköpostitse kommentoitavaksi. Kaavamuutosta käsiteltiin myös teknisen suunnittelun työryhmän kokouksessa. Kainuun Museo (liite 5a) ja Kainuun ELY-keskus (liite 5b) antoivat lausunnot, joissa ei ollut huomautetta- vaa kaavaluonnoksesta. Kainuun Sote-kuntayhtymän Ympäristöterveyden- huollon lausunnon (liite 5c) mukaan Veteraanitien kortteleissa tulee ottaa Kok- kolantien ajoneuvoliikennemelu huomioon ja meluasioista pidettiin palaveri 16.9.2015 ympäristöterveydenhuollon edustajien kanssa.

Kaavaehdotukseen on lisätty Kokkolantien ajoneuvoliikennemelun torjumisek- si suojaviheralue (EV) ja Veteraanitien kortteleiden rakennusalan sivulle 35 dBA-merkintä. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten raken- nuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyy- den liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Koulun tontin käyttö- tarkoitus on muutettu kaavaluonnoksen yleisten rakennusten korttelialueesta monipuolisemman käyttötarkoituksen sallivaksi asuin-, liike- ja toimistoraken- nusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Kaavaluonnoksen asuinkerrostalokortteleiden /s-1-merkintä (alueelle ominaiset männyt tulee säi- lyttää) on tarkennettu merkinnäksi små, maisemassa merkittävät männyt tulee

säilyttää. Merkintä smä on lisätty Vuorimiehentien varren asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusrajoja sekä suojella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennuskohteet. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia ja ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja -määräykset.

Asemakaavan muutoksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö RKY, Otanmäen kaivosyhdyskunta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 6)

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakennettua taajama-aluetta. Asemakaavamuutoksella todetaan rakennettu nykytilanne siten, että kortteli-, virkistys- ja katualueiden rajoja on tarkistettu vastaamaan kiinteistörajoja ja rakennettua tilannetta. Rakennuskaavamerkinnot muuttuvat nykyisin käytössä oleviksi asemakaavamerkinnoiksi. Tonttien kerrosluku, rakennusoikeus ja tehokkuus on tarkistettu. Osassa tontteja tehokkuus laskee verrattuna voimassa olevaan kaavaan siten, että se vastaa rakennettua tehokkuutta ja vähäistä lisärakentamisoikeutta. Rakennusoikeutta on mm. autokatos/tallien ja talousrakennusten rakentamiseen.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 35,8 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinrakennusten korttelialuetta (AK, AR, AO, AL, ALY) 12,2 ha, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y, YK, YU) 1,4 ha, toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) 0,1 ha, viheraluetta (VP, VL, VU) 16,0 ha ja liikennealuetta (LH-1, LPA, kadut) 5,3 ha sekä erityisaluetta (EN, EV) 0,8 ha. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu yhteensä n. 67 500 k-m², josta on rakennettu n. 44 000 k-m².

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan asuinrakennusten korttelialueet laajenevat 2,4 ha ja vastaavasti yleisten rakennusten korttelialueet pienenevät 2,9 ha. Puistoalueet laajenevat hieman. Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus vähenee n. 8 300 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) keskimääräinen tehokkuus on 0,58. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AR) tehokkuus laskee 0,30:sta 0,25:een ja erillispientalotontin (AO) 0,25:stä 0,20. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden (AL) tehokkuus laskee ja on keskimääräinen 0,54. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueiden (ALY) tehokkuus on 0,40. Yleisten rakennusten tontin (Y) tehokkuus laskee 0,60:sta 0,30:een, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tontin (YK) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (YU) 0,60:sta 0,25:een. Toimitilarakennusten tontin (KTY) tehokkuus on 0,38. Autopaikkojen korttelialueiden (LPA) keskimääräinen tehokkuus on 0,20 ja

huoltoasema- ja liikerakennusten tontin tehokkuus 0,30. Energiahuollon tontilla tehokkuus on 0,50.

Vanhojen rakennusten kerrosluvut säilyvät lukuun ottamatta kerrostalo ”Rintin” ja entisen apteekin rakennusta, joiden kellaritiloja on otettu osittain asuin- tai majoituskäyttöön. Rakennusten kerrosluku on muutettu toteutuneen mukaiseksi.

Asemakaavan muutoksella suojellaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009). Otanmäen 1950-luvun 4- ja 7- kerroksiset asuinkerrostalot, osa liikerakennuksista, kirkko, koulu, edustusasunto ja entinen asemarakennus suojellaan (sr-23, sr-24). Suojeltujen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla maisemassa merkittävät männyt tulee säilyttää (smä). Kokkolantien varressa osa Mäntykallionpuistoa on muutettu suojaviheralueeksi (EV).

Asuinkerros- ja rivitalotontteihin liitetään puistoaluetta, joka on jo kiinteistöjen käytössä ajoyhteys-, autopaikoitus- tai oleskelualueina. Otanmäen koulun (ALY) ja seurakuntatalon (YK) tontit suurenevät siten, että tonttien käyttötarkoitusten vaatimat autopaikat järjestyvät omalla tontilla. Urheilutalon ja maauimalan tonttiin (YU) on liitetty niiden käytössä oleva pysäköintialue ja vastavasti osa maauimalan rinnetontista on liitetty Urheilupuistoon.

Lämpölaitostontin ”Kiisu” käyttötarkoitus muuttuu energiahuollon korttelialueeksi (EN) nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Samoin koulun entiset opipilasasuntolat ovat nykyisin asuinkäytössä, joten tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Koulun tontin käyttötarkoitus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta monipuolisemman käyttötarkoituksen sallivaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY).

Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuu kolme uutta tonttia. Entiselle asemarakennukselle muodostuu oma tontti ja sen käyttötarkoitus muuttuu rautatiealueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Lisäksi Kaivosmittaajantien varren pitkälle autotallirakennukselle muodostuu oma tontti, jonka käyttötarkoitus muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Lisäksi Tapulikujaan varten muodostuu uusi autopaikkojen tontti (LPA).

Mainarintie muuttuu pihakaduksi ja sen raja on tarkistettu niin, että pihakatu on riittävän leveä. Linja-autojen kääntöpaikalle on varattu katualuetta Rullaahtien päähän. Uusi tonttikatu Tapulikuja muodostuu seurakuntatalolle.

Asemakaavamuutoksessa vähenee kaksi rivitalotonttia. Uunimiehentien rakentamaton rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli liitetään Mäntykallionpuistoon, sillä korttelin tontit ovat hyvin jyrkässä kalliorinteessä. Kaivosmittaajantien ja Uunimiehentien kulman rakentamaton liiketontti (AL) muuttuu Paukkulanpuistoksi, sillä tontilla on runsaasti johtorasitteita.

Kaavamuutosalueella on vesi- (v), jäte- (j), hulevesi- (s), kaukolämpö- (l), sähkö- (z) ja puhelin- (p) johtoja, joista runkojohtot on merkitty korttelialueilla.

Aluevaraukset

Korttelialueet

AK asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen korttelialueet ovat Vuorimiehentien kortteleissa 12 ja 113, Uunimiehentien korttelissa 20 ja osassa korttelia 114 sekä Mainarintien osassa korttelia 115. Korttelit ovat rakennettuja Veteraanintien vapaata tonttia lukuun ottamatta. Kortteleissa on rakennusala, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le) ja autopaikkavaatimus 1 ap/85 m². Korttelien tonteilla on kaukolämpö- (l), sähkö- (z), vesi- (v), jätevesi- (j) ja hulevesi- (s) runkojohtoja.

Asuinkerrostalojen korttelin 12 ja osaan kortteleiden 113 ja 115 asuinrakennuksille (Vana, Kuula, Hoppo, Rumpu, Mylly, Malmi, Kenno, Nousu, Lyhty ja Titaani) lisätään suojelumerkintä 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.* Lisäksi suojeltujen asuinrakennusten korttelialueilla tulee maisemassa merkittävät männyt säilyttää (smä).

Korttelin 12 kerrosluku on neljä ja tehokkuus $e=0,60$, jotka eivät muutu. Korttelin autopaikat on osoitettu LPA 22:7 merkinnällä kortteliin 7 (kaupunginosa 22 kortteli 7). Osalle Kairaajantien, Vuorimiehentien ja Uunimiehentien rajalle on lisätty liittymäkielto. Korttelin tonttiin 4 "Malmi" on liitetty puistoaluetta kiinteistörajan mukaisesti ja tontin pysäköimispaikka on muutettu yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusosalaksi (a l).

Veteraanintien korttelin 113 tonteilla 1 ja 2 on kerrosluku kolme ja tehokkuus $e=0,50$, jotka eivät muutu. Osassa rakennusala on liikennemeluun liittyvä määräys: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Korttelin tontti 1 suurenee siten, että tonttiin on liitetty puistoaluetta kiinteistörajan mukaisesti. Tonttien pysäköimispaikat on muutettu yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusosalaksi (a l). Vuorimiehentien tontin rajalle on lisätty liittymäkielto ja säilytettävä/istutettava puurivi. Veteraanintien puoleisella tontin osalla sijaitsee hulevesijohto (s), rasitealue.

Korttelin 113 tonttien 3-6 kerrosluku on neljä ja tehokkuus $e=0,60$, jotka eivät muutu. Korttelin autopaikat on osoitettu merkinnällä LPA 22:2, 22:3 kortteleihin 2 ja 3 (kaupunginosa 22 korttelit 2 ja 3, autopaikkojen korttelialue LPA Vuorimiehentien toisella puolella). Osalle Vuorimiehentien rajaa on lisätty liittymäkielto.

Kaavamutoksessa korttelin tontti 3 "Vana" suurenee siten, että tonttiin on liitetty puistoaluetta "Vana" kiinteistörajan mukaisesti. Tontin 4 "Kuula" rajat eivät muutu. Korttelin tonttien autopaikat on osoitettu Vuorimiehentien toiselle puolelle korttelin 2 autopaikkojen LPA-alueelle: tontti 2 on As Oy Vuolijoen Vanan käytössä ja tontti 3 As Oy Otanmäen Kuulan käytössä.

Korttelin 113 tontin 5 "Happo" ja kiinteistön 205 - 417 - 18 - 93 "Rumpu" (tontti 6) alueella on käytössä linja-autopysäkki ja kevytliikenneväylä, jotka kaavamuutoksen tultua voimaan liitetään katualueeseen. Mäntykallionpuistosta liitetään tontteihin vastaava alue tilusvaihdoilla, jolloin tonttien pinta-ala ei muutu. Korttelin tontti 6 suurenee siten, että tonttiin on liitetty puistoaluetta "Rumpu" kiinteistörajan mukaisesti. Tonttien autopaikat on osoitettu Vuorimiehentien toiselle puolelle korttelin 3 autopaikkojen LPA-alueelle: tontti 3 on As Oy Vuolijoen Hapon käytössä. Tontilla 6 "Rumpu" osoitetaan yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusala (a I) ja osa autopaikoista kortteliin 2 ja 3 Vuorimiehentien toiselle puolelle LPA-alueelle.

Kajaanin kaupunki omistaa korttelin 3 autopaikkojen LPA-aluetta tontin 4. Autopaikkojen korttelialueesta voidaan varata autopaikat korttelin 113 tonttien käyttöön maanvuokrasopimuksella asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Korttelin 115 kerrostalotonttien kerrosluku on seitsemän ja tehokkuus $e=1,00$, jotka eivät muutu. Korttelin autopaikat on osoitettu merkinnällä LPA 22:111 kortteliin 111 Mainarintien toiselle puolelle (kaupunginosa 22 kortteli 111, autopaikkojen korttelialue LPA).

Kaavamuutoksessa tonttien "Nousu" ja "Lyhty" Mainarintien puoleiset rajat muuttuvat siten, että pihakatu Mainarintie saadaan riittävän leveäksi. Tontin 3 "Nousu" pinta-ala ei muutu, sillä tonttiin liitetään vastaava alue tilusvaihdoilla kaavan tultua voimaan. Tontin 4 "Lyhty" pinta-ala pienenee 82 m^2 , jonka kaupunki lunastaa katualueeseen. Tontille 3 "Nousu" on lisätty yksikerroksinen auton säilytyspaikan rakennusala (a I). Tonttien 4 "Lyhty" ja 5 "Titaani" autopaikat on osoitettu kortteliin 111 Mainarintien toiselle puolelle autopaikkojen korttelialueelle LPA.

Unimiehentien korttelin 20 tonttiin "Rintti" on liitetty 856 m^2 puistoaluetta, jota käytetään auton pysäköimiseen ja oleskeluun. Korttelin kerrosluku on $1/5$ kerroksien lisäksi kolme ja tontin tehokkuus pienenee $e=0,50$:stä tehokkuuteen $e=0,40$:een. Tällöin tontin rakennusoikeus hiukan pienenee ja on 3080 k-m^2 , josta on käytetty 2299 k-m^2 . Tontille on lisätty yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusalan (a I) lisäksi pysäköimispaikat (p).

Unimiehentien kortteliin 114 muodostuu uusi tontti entiselle asemarakennukselle. Tontin käyttötarkoitus muuttuu rautatiealueesta (LR) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) entisen asemarakennuksen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Lisäksi entiselle asemarakennukselle on lisätty suojelumerkintä sr-24: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja rakennustapa.* Tontin kerrosluku on kolme ja tehokkuus $e=0,30$. Tällöin tontin rakennusoikeus on 1300 k-m^2 , josta on käytetty 819 k-m^2 . Tontille on lisätty yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusalan (a I). Tontin luoteisosassa on 20 kV ilmajohto (z) rasitteena.

Korttelin 114 tontin 2 käyttötarkoitus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), sillä entiset oppilasasuntolat ovat asuinkäytössä. Tontin kerrosluku on kolme ja tehokkuus pienenee $e=0,40$:stä tehokkuuteen $e=0,30$:een. Tällöin tontin rakennusoikeus on 1240 k-m^2 , josta on käytetty 968 k-m^2 . Tontin pysäköimispaikka on muutettu yksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusosalaksi (a I). Uuni- miehentien rajalla ja tontin lounaisosassa on jätevesijohto (j) rasitteena.

AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rivitalokorttelit ovat Veteraanitien kortteleissa 15 -17, Kairaaajantien korttelissa 19 ja Mainarintien korttelissa 115. Tontit on rakennettu yhtä Veteraanitien pu- rettua, vapaata tonttia lukuun ottamatta. Kortteleiden kerrosluku on yksi ja tehokkuus pienenee $e=0,30$:stä tehokkuuteen $e=0,25/a$ 15%. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen. Autopaikkavaatimus on $1 \text{ ap}/85 \text{ m}^2$. Tonteilla on osoitettu rakennusala, auton säilytyspaikan rakennusala (a) ja leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Kortteleissa on vesi- (v), jätevesi- (j), hulevesi- (s), sähkö- (z) ja puhelin- (p) runkojohtoja.

Kortteliin 15 liitetään 674 m^2 puistoaluetta, joka on korttelin ajoyhteys käytössä kaavamuutoksen tultua voimaan. Kokkolantien puoleiselle rakennusosalalle on lisätty liikennemeluun liittyvä määräys: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Vuorimiehentien kohdalta ei saa järjestää kortteliin ajoneuvoliittymää ja sen kadun puoleisella rajalla on säilytettävä/istutettava puurivi.

Korttelin 16 rajoja on tarkistettu ja lisätty ajoneuvoliittymäkielto osalle Veteraanitietä. Korttelin 17 rajat eivät muutu. Kortteleiden Kokkolantien puoleiselle rakennusosalalle on lisätty liikennemeluun liittyvä määräys: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Korttelin 115 tontin 6 "Poikala" Mainarintien puoleinen raja muuttuu siten, että tontilla oleva kulkuyhteysrasite on liitetty pihakatualueeseen ja vastaava alue puistoa tonttiin. Tontin pinta-ala ei muutu, sillä tonttiin liitetään tontin pohjoispuolelta vastaava alue tilusvaihdolla pysäköimispaikaksi (p) kaavamuutoksen tultua voimaan.

AO erillispientalojen korttelialue

Kairaaajantien päässä, korttelissa 18, on tehtaanjohtajan edustusasunto. Korttelin kerrosluku on yksi. Asemakaavamuutoksessa korttelin tehokkuus pienenee $e=0,25$:stä tehokkuuteen $e=0,20$. Tontin rakennusoikeus pienenee hiukan. Rakennusoikeus on 320 k-m^2 , josta on käytetty 162 k-m^2 . Autopaikkavaatimus tontilla on 2 autopaikkaa (2 ap/as). Tontin itäosassa on jätevesi- (j), sähkö- (z) ja puhelin- (p) johdot, rasitealue.

Tehtaanjohtajan edustusasunto suojellaan suojelumerkinnällä 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.*

AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet ovat Vuorimiehentien varrella kortteleissa 3, 24 "Mainari" ja 107 "Pikaostola". Tonteilla on osoitettu rakennusala ja pysäköimispaikka (p). Korttelien autopaikkavaatimus on käyttötarkoituksen mukaan kerros- ja rivitaloasunnoilla 1 ap /85 k-m² ja toimisto- ja liiketilalla 1 ap /50 k-m².

"Mainari" ja "Pikaostola" rakennuksille lisätään suojelumerkintä 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.* Lisäksi kortteleissa 3 ja 107 "Pikaostola" tulee maisemassa merkittävät mäännyt säilyttää (smä).

Korttelin 24 kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,50$. Tontin rakennusoikeus pienenee. Rakennusoikeus on 1857 k-m², josta on käytetty 1700 k-m². Kaavamuutoksessa korttelin rajat muuttuvat siten, että pihakatu Mainarintie on saatu riittävän leveäksi. Tontin pinta-ala ei muutu, sillä tonttiin liitetään torialueesta vastaava alue tilusvaihdoilla kaavamuutoksen tultua voimaan. Tontilla on osoitettu rakennusala, rakennukseen jätettävä kulkuaukko ja pysäköimispaikka (p). Korttelin autopaikkavaatimus on käyttötarkoituksen mukaan kerros- ja rivitaloasunnoilla 1 ap /85 k-m² ja toimisto- ja liiketilalla 1 ap /50 k-m². Osa tontin autopaikoista on osoitettu tontille pysäköimispaikalle (p). Kajaanin kaupunki omistaa viereisen tontin korttelissa 116 (autopaikkojen korttelialuetta LPA). Pysäköintialueesta voidaan varata lisäautopaikkoja "Mainarin" käyttöön maanvuokrasopimuksella. Tontilla on vesi- (v) ja jätevesi- (j) runkojohtoja, rasitealue.

Korttelin 107 rajat eivät muutu. Korttelin kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,50$. Korttelin rakennusoikeus pienenee ja on 1774 k-m², josta on käytetty 886 k-m².

Korttelin 3 tonttien 1-2 rajat eivät muutu. Kerrosluku on muutettu toteutuneen ja rakennusluvan mukaiseksi ½k II. Tehokkuus $e=0,60$ ei muutu. Tontilla 2 on säilytettävä/istutettava puurivi. Tonteilla on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le).

ALY asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueet

Kortteli 2 on rakentamaton ja sen käyttötarkoitusta on laajennettu yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) asuin-, liike-, toimisto ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). ALY-merkintä sallii rakentamattomien tonttien monipuolisen käyttötarkoituksen ja sitä käytetään tonteilla, joilla tulevaisuuden käyttö-

tarkoitus ei ole tiedossa. Korttelin kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,40$. Korttelissa on osoitettu rakennusala, säilytettävä/istutettava puurivi ja pysäköimispaikka (p).

Otanmäen peruskoulu ja hammashoitola on Uunimiehentien korttelin 114 tontilla 2. Asemakaavan muutoksella on laajennettu tontin käyttötarkoitusta opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) alueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten (ALY) korttelialueeksi. Kerrosluku on kolme ja tehokkuus $e=0,40$, jotka eivät muutu.

Koulurakennuksen 1950-luvun osalle on lisätty suojelumerkintä 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.*

Autopaikkavaatimus peruskoululle on yleisten määräyksien mukaan 1 ap/300 m². Koulun tonttia on laajennettu urheilukentän puolelta pysäköintialueiden (p) osalta. Tontilla ovat vesi- (v), jätevesi- (j), sähkö- (z) ja kaukolämpö- (l) runkojohdot, rasitealueet.

Y yleisten rakennusten korttelialue

Korttelin 115 tontilla 2 on kirjasto ja päiväkotito. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,30$. Tontilla on pysäköimispaikka (p) ja kaukolämpö- (l) runkojohdot, rasitealue. Autopaikkavaatimus on käyttötarkoituksen mukaan kirjastolla 1/130 k-m² ja päiväkodilla 1/100 k-m².

YK kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Otanmäen seurakuntakeskus on korttelin 116 tontilla 3. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,25$. Tontilla on osoitettu rakennusala, istutettava alueen osa ja pysäköimispaikka (p). Rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan 200 k-m² käyttää asuinhuoneita varten (as 200) ja 100 k-m² liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten (ky 100). Tonttia on laajennettu autopaikoituksen järjestämiseksi. Autopaikkavaatimus on 1 ap/80 m².

Seurakuntatalolle on lisätty suojelumerkintä 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.*



YU urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Korttelissa 115 on urheilutalo ja maauimala. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,25$ toteutuneen mukaisesti. Tontilla on

osoitettu rakennusala, pysäköimispaikka (p) ja sähköjohto (z). Tontin rajat muuttuvat siten, että yleisen pysäköintialueen (LP) lisäksi tonttiin on liitetty Urheilupuistoa autopaikoituksen järjestämiseksi. Uimahallin ja urheilutalon autopaikkavaatimus on 1 ap/25 m². Vastaavasti tontti pienenee Urheilupuiston metsärinteen puolelta.

KTY toimitilarakennusten korttelialue

Kaivosmittaajantien varren 1960-luvun pitkä ja matala tiilirakenteinen autotalli on Pitkä Halli ry:n harrastetilana. Rakennukselle on muodostettu oma tontti, jonka kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus 365 k-m² toteutuneen mukaisesti. Tontin länsipuolella on sähkö- (z) ja puhelin- (p) johtoja sekä itärajalla kaukolämpö- (l), vesi- (v) ja jätevesi- (j) runkojohtoja. Kiinteistön tulee lunastaa tai vuokrata tontti kaupungilta kaavamuutoksen tultua voimaan.



LH-1 huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50% ja majoitustilaa 40% sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita.

Korttelin 1 kerrosluku on yksi eikä tehokkuus muutu $e=0,30$.

LPA autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueet ovat Vuorimiehentien varrella kortteleissa 2, 3, 7 ja 116 seurakuntatalon vieressä sekä Mainarintien varrella korttelissa 111. Su- luissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Korttelikohtainen rakennusoikeus on 500 k-m². Kaupunki omistaa autopaikkojen LPA-alueista korttelin 3 tontin 4, korttelin 116 tontin 3 ja korttelin 111 tontin 4. Kaupungin autopaikkojen alueista voidaan varata autopaikat korttelien käyttöön maanvuokrasopimuksella.

EN energiahuollon korttelialue

Vuorimiehentien varrella, asuin- ja liikerakennusten vieressä on "Kiisu", toimiva lämpökeskus, entinen paloasema ja asuinrakennus. Sisäpihalla on masto ja muuntaja. Kerrosluku on kaksi ja asemakaavamuutoksessa tontin tehokkuus pienenee $e=0,60$:stä tehokkuuteen $e=0,40$. Tontilla on osoitettu rakennusala, säilytettävä/istutettava puurivi ja pysäköimispaikka (p). Rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan 200 k-m² käyttää asuinhuoneita varten (as 200) ja 100 k-m² liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten (ky 100). Autopaikkavaatimus on käyttötarkoituksen mukaan. Tontilla on kaukolämpö- (l), sähkö- (z) ja puhelin- (p) runkojohtoja.



Rakennukselle on lisätty suojelumerkintä sr-24: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja rakennustapa.* Rakennuksen piippuosalle lisätään suojelumerkintä 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 muuseoviranomaisia.*

Sitovat tonttijaot (kartta 8) hyväksytään asemakaavan yhteydessä kortteleihin 16, 20, 24 ja 111 sekä osalle kortteleista 7, 12 ja 15. Yhdistetyille kortteleille annetaan uusi korttelinumero 113 -116 ja niille hyväksytään sitovat tonttijaot. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

Muut alueet

Asemakaavan muutoksella muodostuu 16,0 ha virkistysaluetta.

VP Puisto

Urheilupuisto laajenee siten, että voimassa olevan kaavan katualuetta ja yleinen pysäköintialue (joita ei ole rakennettu) ja maauimalan itäpuolen metsärinne on liitetty puistoon. Urheilupuistoon on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueet Tapulipolku, Urheilupolku ja Radanvarsipolku (pp). Puistossa on puistomuuntaja kerrostalokorttelin rajalla.

Kaivosmittaajantien ja Uunimiehentien kulman rakentamaton liiketontti (AL) muuttuu puistoalueeksi ja nimetään Paukkulanpuistoksi alueelta puretun kerrostalo "Paukkulan" mukaan. Puistossa on runsaasti johtorasitteita.

VL lähivirkistysalue

Mäntykallionpuistoa hoidetaan lähivirkistysalueena metsän ominaispiirteet säilyttäen. Mäntykallionpuiston rajat on tarkistettu siten, että puistoon on liitetty rakentamaton kortteli 106. Puiston ja korttelien 12 ja 113 rajaa tarkistetaan vastaamaan maanomistusrajoja. Kortteliin 20 on liitetty puistoa, jota käytetään tontin autopaikoitukseen. Puistossa on puistomuuntaja Uunimiehentien varrella.

Lähivirkistysaluetta on lisäksi Veteraanitien pohjoispuolella oleva nykyinen Mäntykallionpuiston osa, joka on nimetty Rautavuopuistoksi.

Kaava-alueen Kaivosmiehenpuistoon on lisätty lyhyt ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Polku jatkuu ohjeellisenä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana, Kaivosmiehenpolkuna, jota käytetään yleisesti oikopolkuna Murskaajantien asuinalueelle. Puistossa on 20 kV ilmajohto.

VU urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Otanmäen urheilukenttä, jossa osoitetaan rakennusala yksikerroksisille urheilua palveleville rakennuksille. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 600 k-m².

EV suojaviheralue

Osa Mäntykallionpuistoa on muutettu suojaviheralueeksi Kokkolantien varressa. Alueella on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, joka on nimetty Koulunlenkiksi (pp). Valaistu polku jatkuu Kokkolantien ali tehdasalueelle saakka.

Alueen katuverkko on jo olemassa. Vuorimiehentien varrella on säilytettävä/istutettava puurivi. Mainarintien linjaus muutetaan käytössä olevalle kevytliikennekadulle ja katu on muutettu pihakaduksi. Mainarintien ja Kaivosmittajantien kulmassa on alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu ja pensasistutuksin.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu lyhyt katu seurakuntatalolle, Tapulikuja. Linja-autojen kääntöpaikalle on varattu katualuetta Rullaajantien päähän.

Yleiset määräykset

Kaavakartan johtovaraukset saattavat olla puutteellisia. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä johtojen ja kaapeleiden sijainti ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Tonteilla tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla tai tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen melu tai tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

Asemakaavamuutosaluetta koskee kaukolämpöön liittymisvelvollisuus (MRL 57a §).

Autopaikkojen korttelialueella on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

Autopaikat: Erillispientalo 2ap/asunto, toimisto- ja liiketila 1/50 k-m², majoitusliike, ravintola 1/100 k-m², teatteri, konserttitalo, kirkko 1/80 k-m², museo, kirjasto, näyttelytila 1/130 k-m², uimahalli, urheilutalo 1/25 k-m², peruskoulu 1/300 k-m², muu koulu tai päiväkotikoulu 1/100 k-m², huoltoasema 1/40 k-m², urheilukenttä 30 ap/kenttä, kokous- ja harrastetila 1/25 k-m².

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Otanmäen kaivosyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä kaivosyhdyskunnan historian ja kaupunkikuvan kannalta, RKY 2009. Alueen ominaispiirre on kompakti 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskä-

tu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono lähipuistoi-
neen. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimie-
hentien päätteenä kirkko kellotapuleineen. Rakennukset ympäristöineen on
suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on
sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suun-
niteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verra-
taan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaa-
voihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat
kaava-aluetta.

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

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja
Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on Otanmäen oikeusvaikutuksettoman
osayleiskaavan mukainen. Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideoh-
jelmassa Otanmäki on luokiteltu Kylät 1 -alueeksi, joka kuvataan eläväksi mo-
nipuoliseksi kyläksi.

Kaavamuu-
toksessa lähinnä todetaan nykytilanne. Samalla rakentamattomille tonteille py-
ritään luomaan monipuoliset käyttömahdollisuudet. Tontteja suurennetaan
mahdollisuuksien mukaan vastamaan nykyistä käyttöä. Uudisrakentaminen
ohjataan valmiin kunnallistekniikan ja liikenneverkon sekä palveluiden yhtey-
teen, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun
maakuntakaavan linjauksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta ja tiivistämi-
sestä. Katualueen hulevedet ohjataan olemassa olevan hulevesiviemäriver-
koston kautta lähimaastoon.

Kaavamuu-
toksella ei ole suurta vaikutusta luonnonympäristöön, koska kaava-
alue on pääosin jo rakennettua aluetta. Puistoalueet laajenevat hieman. Alu-
eella on runsaasti urheilu-, lähivirkistys- ja puistoalueita.
Kyläkuvaa eheytetään uudisrakennusten sijoittelulla, istutettavilla alueilla sekä
suojelemalla valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kult-
tuurihistorialliset rakennukset ja alueet. Kulttuurihistoriallisesti merkittävillä ra-
kennuksilla lähiympäristöineen on merkittävä asema Otanmäen kyläkuvassa.
Kaavaratkaisun mukaisten kaavamerkintöjen ja –määräysten avulla pystytään
turvaamaan näiden kohteiden kulttuuristen arvojen suojelu. Alueen rakennus-
oikeuden väheneminen sallii pientä täydennysrakentamista mm. autotalleja tai
talousrakennuksia ja se edistää alueen suojelua ja säilymistä.

Aiempien selvitysten lisäksi kaavamuu-
toksen laadintavaiheessa ei tehty uusia
lisäselvityksiä. Uusi asutus ei aiheuta palvelurakentamista vaan edistää olevi-

en palvelujen säilymistä. Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä eikä sen käytön tehostaminen lisää merkittävästi liikennettä.

Yritysvaikutukset:

Kaavamuutoksella parannetaan yritystoimintojen sijoittumismahdollisuutta Otanmäen taajamaan siten, että tonttitarjontaa ja tonttien käyttötarkoituksia monipuolistetaan.

Ympäristön häiriötekijät

Kokkolantien (VT 28) ajoneuvoliikennemelu: Ympäristöterveydenhuollon lausunnon mukaan Veteraanitien kortteleissa tulee ottaa Kokkolantien ajoneuvoliikennemelu huomioon. Asemakaavamuutoksessa Kokkolantien varressa osa Mäntykallionpuistoa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja Veteraanitien kortteleissa on osassa rakennusala liikennemeluun liittyvä määräys: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Lisäksi leikki- ja oleskelualueeksi varatut alueet (le) on osoitettu rakennusmassan hiljaiselle puolelle.

Rautatiemelu ja tärinä on otettu kaavamuutoksessa huomioon yleisissä määräyksissä. Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen melu tai tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

Ampumamelu kuuluu taajamaan saakka, mutta melumittauksen perusteella ampumaradan maksimimelu ei ylitä Vnp 53/1997 ohjearvoa kaavamuutosalueella. (Mittauspöytäkirja, Ampumamelun mittaus, Otanmäen ampumarata 8.7.2015)

Nimistö

Veteraanitien pohjoispuolella oleva nykyinen Mäntykallionpuiston osa nimitään Rautavuonpuistoksi. Kaivosmittaajantien ja Uunimiehentien kulmassa uusi puistoalue nimitään Paukkulanpuistoksi alueelta puretun kerrostalo "Paukkulan" mukaan.

Pysäköintialueelle ja seurakuntatalolle johtava lyhyt katu nimitään Tapulikujaksi seurakuntatalon kellotapulin mukaa. Tapulikujalta jatkuu kevyenliikenteen väylä Mainarintielle, joka nimitään Tapulipoluksi.

Urheilualue ja -kenttä nimitään Otanmäen urheilukentäksi ja uusi ohjeellinen kevyen liikenteen väylä Kaivosmiehenpuistossa Kaivosmiehenpoluksi. Kokkolantien varren suojaviheralueella on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kevyenliikenteen väylä, joka nimitään Koulunlenkiksi.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen aiheuttamista muutoksista tulee seurata toteuttamisvaiheessa ja sen jälkeen mm. asukasmäärän kehitystä, luonnon kestokykä, melutason kehitystä, ym. ympäristöhäiriöitä, kerrosalan toteutumista, palvelurakenteen kehitystä, työpaikkojen toteutumista, liikenteen sujumista, liikennemääriä, liikenneturvallisuutta, pysäköintipaikkojen riittävyttä, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, rakennusten elinkaaren ja kunnan kehitystä ja taloudellisia seikkoja.

Asemakaavan muutoksen ja sitovat tonttijaot hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

Kajaanissa 20. päivänä lokakuuta 2015

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

Ehdotukset asemakaavamuutokseksi ja sitoviksi tonttijaoksiksi ovat olleet julkisesti nähtävänä 5.11. – 4.12.2015. Ehdotuksia vastaan ei jätetty muistutuksia. Nähtävilläolokaudena saatiin Liikenneviraston, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Kainuun ELY-keskuksen lausunnot. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Liikenneviraston lausunnoissa ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta eikä sitovasta tonttijaosta.

Kainuun ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Kokkolantien (VT 28) aiheuttaman liikennemelun torjunta on otettu riittävällä tavalla huomioon Veteraanitien rajoittuvien asuinkortteleiden kaavaratkaisussa, mutta myös huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueella liikennemeluntorjunta tulee ottaa huomioon.

Muutokset asemakaavakarttaan

Voimassa oleva ja nähtävillä olleen ehdotuksen kaavamääräys korttelissa 1 on LH-1 "Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50% ja majoitustilaa 40% sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita." Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaa on muutettu siten, että LH-1 merkinnän määräys lyhennetään muotoon "Huoltoaseman korttelialue. Korjaamotoimintaa ei sallita." Ehdotuksen LH-1 -määräyksen muu osa korvataan merkinnöillä kl 1000 "Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten" ja rm-35dBA 800 "Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää majoitustilaa varten, kun häiritsevälle melulle alttiiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 35 dBA." Näin merkinnän %-luvut on muutettu ja pyöristetty suoraan kerrosalaneliömetreiksi ja huol-

toasematontin liikennemelun torjunta on huomioitu majoitustilan rakentamisessa. Kaavamerkinnän muutoksesta on neuvoteltu ympäristöterveydenhuollon edustajien ja maanomistajan kanssa ja he ovat hyväksyneet kaavamerkinnän muutoksen.

Nähtävillä olon jälkeen Vuorimiehentien linja-autopysäkin katualueen rajaa on tarkistettu vähäiseltä osalta teknisenä korjauksena.

Muutokset kaavakarttaan ovat vähäisiä eivätkä aiheuta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Kajaanissa 7. päivänä joulukuuta 2015

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 28.09.2015
Kaavan nimi Otanmäki keskustan kulttuuriympäristö
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 22.10.2014
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 35,7584 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 35,7584

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	35,7584	100,0	67440	0,19	0,0000	-8333
A yhteensä	12,1477	34,0	57504	0,47	2,3470	4701
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3818	3,9	3704	0,27	-2,8631	-17166
C yhteensä						
K yhteensä	0,0949	0,3	365	0,38	0,0949	365
T yhteensä						
V yhteensä	15,9740	44,7	600	0,00	0,1183	600
R yhteensä						
L yhteensä	5,3475	15,0	4100	0,08	-0,5096	2000
E yhteensä	0,8125	2,3	1167	0,14	0,8125	1167
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	30498	17	30498

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	35,7584	100,0	67440	0,19	0,0000	-8333
A yhteensä	12,1477	34,0	57504	0,47	2,3470	4701
AK	6,0083	49,5	34918	0,58	1,1700	3530
AR	2,2477	18,5	5620	0,25	-0,6536	-3988
AO	0,1598	1,3	320	0,20	0,0000	-80
AL	1,2224	10,1	6608	0,54	-0,6789	-4799
ALY	2,5095	20,7	10038	0,40	2,5095	10038
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3818	3,9	3704	0,27	-2,8631	-17166
Y	0,5014	36,3	1504	0,30	-0,4859	-4419
YO					-2,2999	-9200
YK	0,3962	28,7	990	0,25	0,0611	-1021
YU	0,4842	35,0	1210	0,25	-0,1384	-2526
C yhteensä						
K yhteensä	0,0949	0,3	365	0,38	0,0949	365
KTY	0,0949	100,0	365	0,38	0,0949	365
T yhteensä						
V yhteensä	15,9740	44,7	600	0,00	0,1183	600
VP	4,2134	26,4			1,2792	
VL	8,4004	52,6			-0,2970	
VU	3,3602	21,0	600	0,02	-0,8639	600
R yhteensä						
L yhteensä	5,3475	15,0	4100	0,08	-0,5096	2000
Kadut	3,2765	61,3			-0,1517	
Pihakadut	0,3725	7,0			0,3725	
Katuauk./torit					-0,2261	
Kev.liik.kadut					-0,0635	
LR					-0,4333	
LP					-0,1907	0
LPA	0,9985	18,7	2000	0,20	0,1832	2000
LH-1	0,7000	13,1	2100	0,30	0,0000	0
E yhteensä	0,8125	2,3	1167	0,14	0,8125	1167
EN	0,2333	28,7	1167	0,50	0,2333	1167
EV	0,5792	71,3	0		0,5792	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	17	30498	17	30498
Asemakaava	17	30498	17	30498

Luontoselvitys Otanmäki, taajama



Ritariperhonen

Kalle Ruokolainen
Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniset palvelut / kaavoitus
24.6.2010



Otanmäen kauttaaltaan 50-lukulaiset kivitalot ja taajaman pääraitin (Vuorimiehentien) länsipuoliset männikköiset lähimetsät muodostavat yhdessä hienon rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön yhteensulautuman. Samankaltaista taajamaa ei löytyne koko Suomesta, ehkei koko maailmastakaan.

Yleistä selvitysalueesta

Kajaanin kaupungin Otanmäessä on valmisteltavana asemakaavan ajantasaistaminen. Taajama on jaettu luontoselvityksessä kahteen osaan: ensimmäiseen alueeseen kuuluu taajaman kaakkoislaidalla sijaitseva pientaloalue, toiseen muu Kokkolantien eteläpuolinen taajama. Tämä selvitys koskee jälkimmäistä osaa, jolla on lähinnä kerrostaloja, julkisia rakennuksia sekä liike- ja teollisuustiloja. Kaava-alueesta noin puolet on viheralueita tai rakentamattomia tontteja, tosin monin paikoin maaperää on ihmisen toimin muutettu.

Selvitysalueen luontoarvojen inventointi tehtiin 8.–9.6.2010. Rakennettujen tonttien alueella ei käyty, vaan inventointi kohdistui viheralueisiin ja toistaiseksi rakentamattomiin alueisiin. Kevät ja alkukesä olivat edenneet vähintään normaalisti, joten kasvillisuutta voitiin inventoida luotettavasti, vaikka joidenkin lajien (mm. heinien) tunnistaminen ei vielä kesäkuun alussa ollut mahdollista. Havaittujen lajien lisäksi alueella esiintyneen jonkin verran kasvilajeja, jotka nousevat esille

kesän mittaan. Näillä ei nähdäkseni ole sellaista merkitystä, että ne muuttaisivat käsitystä alueen luonnonarvoista. Linnut pystyttiin havaitsemaan selvityksen aikana kattavasti.

Alueelta ei ollut käytettävissä aiempia selvityksiä luonnontilasta ja -arvoista.

Selvitysalueen ja sen lähiympäristön luonnon yleispiirteet

Selvitysalue (noin 73 ha) sijaitsee Otanmäen taajamassa, puolenkymmentä kilometriä Oulujärven eteläpuolella, soisten ja liki asumattomien seutujen keskellä. Otanmäki on kallioinen mäki, joka kohoo loivasti 50–60 m ympäröivää suoluettua ylemmäs. Taajama sijaitsee korkeimman kohdan eteläpuolella 10–20 m lakea alempana. Otanmäki on entinen kaivostaaajama, joka on nimetty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Taajaman ilme on Suomessa poikkeuksellinen ja yhtenäisenä säilynyt. Rakennuskanta on valtaosin hyvin samanikäistä



ja ajalleen tyypillisen kaupunkimaista, syrjäiselle metsäseudulle taas omaalaatuista ja korkeaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu alue painottuu taajaman pääraitin Vuorimiehentien varteen, sen länsipuolelle ja eteläpäässä sijaitsevan keskustan ympäristöön. Vuorimiehentien itäpuoliset alueet ovat lähinnä uudempia teollisuusalueita ja rakentamattomia alueita. Myös selvitysalueen luonnonmaisema tukee tätä jakoa. Vanhaan Otanmäen taajamaan liittyy osin jylhäpiirteinen kalliomaisema ikääntyvine ja hienoina mäntymetsineen (Mäntykallionpuisto), kun taas läntinen teollisuusalue on luonnoltaan vähemmän viehättävää pusikkoa, nuorta metsää ja suo-ojikkoo, ilmeeltään sekavaa ja osin epäsiistiä.

Selvitysalue rajautuu pohjoisessa Kokkolantien (valtatie 28), lännessä ja lounaassa rautatiehen sekä idässä Otanmäen pientaloalueeseen, voimalinjaan ja Kaivosmittaajantiehen. Alueen länsiosaa hallitsee Mäntykallionpuiston kalliose-länne. Alue on varpuvaltaista mustikka-puolukkatyyppin mänty-koivusekametsää. Radan ja Kokkolantien varressa on soistuneita painanteita ja pienialaisia kuusikoita. Mäntykallion alue jatkuu Mainarintien varren korkeille kerrostaloille, joiden ympäristössä on myös lehtomaista kangasta ja ruohovartisten kasvien aluetta.

Vuorimiehentien länsipuolella on valtaosin soituneita metsiä ja turvemaita. Ainoastaan aivan pohjoisessa Kokkolantien varressa ja paikoin Vuorimiehentien talojen vieressä on kuivempaa metsämaata (Korjausmiehenpuisto). Metsätyypit vaihtelevat kanervatyypistä lehtomaiseen kangasmetsään. Muuten alue on monin paikoin ojitettua entistä suota, jolla sijaitsevat entinen ja nykyinen ryhmäpuutarha-alue (palstaviljelyalue). Luoteisimmasta päästään suo on kuivunut ja entisille viljelypalstoille on tullut lehtokasvillisuutta monien viljelykarkulaisten sekaan. Välissä on pieni kaistale liki luonnontilaisen rämeen isovarpuista kasvillisuutta. Palstat ovat vaihtelevasti hoidettuja, osa on pajukoitunut, osa on hyvässä hoidossa. Kaivosmittaajantien eteläpuolella suo (kumottava aluevaraus) on likimain luonnontilaista isovarpuista rämettä ja nevarämettä.

Teollisuusalueella ja lämpökeskuksen lähetyvillä on täyttömaiden ja maankaatopaikkojen tapaisia rikkakasvien kasvupaikkoja. Etenkin lämpölaitoksen eteläpuoliselle suolle ja hakkuualalle on ajettu runsaasti tuhkaa ja kuonaa. Osalla teollisuustonteista lojuu paljon heitteille jätettyä romua ja kemikaalien, mm. maalien, säilytysastioita. Rakennukset ovat ilmeeltään hylätynnäköisiä ja pihat hoitamattomia. Voimalinjan alla kulkee

moottorikelkkareitti ja puusto on lähinnä äskettäin raivattua tiheää vesaikkoo. Linjan itäpuolella on nuorta tai varttunutta taimikkoo. Alueella on myös soistunutta kangasrämettä (Kaivosmiehenpuisto).

Osa-alueiden kuvaukset

Maastoinventointien perusteella asema-kaavan rakentamattomat alueet jaettiin kymmeneen osa-alueeseen (ks. karttaliite). Jako on tehty sijainnin ja luonnonolojen mukaan. Osa-alueet eivät ole luonnoltaan täysin yhtenäisiä, koska metsätyyppien pienialaista vaihtelua ei katsottu tarpeelliseksi ja järkeväksi erotella ehdottoman tarkasti. Se olisi ollut liian työlästä eikä toisaalta olisi tuonut merkittävää lisäarvoa luonnonarvojen kokonaisuuden ymmärtämisessä.

Osa-alueiden kuvaustekstien lomassa olevat numerot (suluissa) viittaavat valokuvien numeroihin.

Osa-alue 1: Kotasuo. Kuvio rajoittuu pohjoisessa Kaivosmittaajantiehen ja idässä voimalinjaan. Alue on kauttaaltaan kohtalaisen paksuturpeista rämettä. Suotyyppi on pääosin isovarpuinen räme, osin sararäme. Suo on ojittamaton ja siksi jossakin määrin arvokas, koska valtaosa Suomen rämeistä on ojitettu. Alueen kaavamerkintää ollaan kumoamassa, mikä lienee monestakin näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Myös kohtalaisesti säilyneen luontonsa puolesta alue sopii huonosti rakennusmaaksi.

Suon tyypillisiä kasvilajeja ovat mm. vaivero, suokukka (1), vaivaiskoivu, suopursu (2), kanerva, lakka, tupasvilla, variksenmarja, rahkasammalet ja poronjäkälä. Tienvarsiojassa kasvaa myös järviruokoa ja järvikortetta sekä tienreunan leikkauksessa siniheinää. Suon puusto on harvahkoa ja riukumaista männikköä, jossa on joitakin hieskoivuja.

Osa-alue 2: Ryhmäpuutarha. Ryhmäpuutarhan alue (3) on entistä Kotasuon alavaa turvemaata, jonne on rakennettu hyvä tieverkosto. Kasvimaaksi turvepohja sopii kuitenkin huonosti, koska se on





vedenvaivaamaa, yleensä vähäravinteista ja painuu hitaasti kuivuessaan alemmas. Koko alue on ikäänkuin Kaivosmittaajantien patoamassa painanteessa ja alueelle tehty tieverkosto padottaa lohkoja vielä lisää. Palstaviljelijöiden mukaan puutarhalla on ollut pahoja kevättulvia, jotka peittävät palstat. Osasyysksi epäiltiin tukkeutunutta rumpua, joka vie vesiä Kaivosmittaajantien toiselle puolelle. Erityisesti voimalinjan puoleisen sivulla, jonka kautta vesi alueelta poistuu, ojat näyttivät olevan edelleen täynnä vettä (4). Alueen kuivattamista hankaloittaa kuitenkin edellä mainitut turvepohjasta aiheutuvat ongelmat sekä alueen alavuus. Puutarha-alue on siirretty aikoinaan suunnitellun terveysteskeskuksen tontilta alemmas suolle. Terveysteskeskusta ei kuitenkaan rakennettu.

Alueen kasvillisuus on hyvin sekalaista. Hylätyt palstat ovat pajuttuneet tai kasvavat koivupöheikköä. Tievarsilla on paljon mm. voikukkaa, leskenlehteä, peltokortetta, rönsyleinikkiä, apiloita, maitohorsmaa tavallisia heiniä ja puutarhakukulaisia, joiden lajikirjo on laaja.



Osa-alue 3: Kaivosmiehenpuisto. Kaivosmiehenpuisto on liki puoliksi voimalinja-aukeaa, jossa kasvaa tiheää vesaikkoa. Alueen maaperä on osin soistunutta ja kosteaa. Kuvion itäosassa on varttunut n. 15–20-vuotiaista koivumäntytaimikkoa (5). Alueen maapohja on suhteellisen vähäravinteista puolukka-juolukkatyyppin kangasta. Muita tyypillisiä kasveja ovat mm. mustikka, variksenmarja, lakka ja kultapiisku. Taimikon keskellä on soistunut kangasrämeapainanne.



Osa-alue 4: Korjausmiehenpuiston pohjoisosa / Kokkolantien varsi. Kuvion itäpäässä Laturintien ja Kaivosmittaajantien risteyksen tuntumassa on puiston ravinteisin alue, joka on lehtomaista kangasmetsää (6). Kenttäkerroksen kasveja ovat mm. metsäimarre, oravanmarja, metsätähti, kultapiisku, mustikka ja lillukka. Puusto on nuorta koivikkoa. Kokkolantien varsi on äskettäin hakattu ja kasvaa nuorta vesaikkoa.

Kuvion metsätyyppi muuttuu vähära-
vainteisammaksi mustikka-puolukkatyy-
piksi kohti länttä noustaessa. Voimalinjan
reunamilla on paikallisesti jopa kanervik-
koa. Voimalinjan lisäksi kuviolla kulkee
itä-länsisuuntainen sähkölinja. Molempi-
en linjojen alla kulkee moottorikelkkaura.
Voimalinjan länsipuolella on varttunutta
männikköä ja lehtipuustoa (7). Puolukan
ja mustikan varpujen lisäksi metsässä kas-
vaa mm. riidenliekoa ja metsäalvejuurta.

Lähellä huoltamo metsänpohja koos-
tuu osittain kivimurskeesta (8) ja alueella
kulkee jonkinlainen polkuverkosto. Maa-
perä ei vaikuta täysin luonnontilaiselta,
vaan täytetyltä. Puusto on varttunutta
kasvatusmetsää ja paikoin kenttäkerrok-
sessa kasvaa mm. lupiinia ja paljon nuor-
ia puiden taimia.

Osa-alue 5: Entisen ryhmäpuutar- han alue ja rakentamattomat tontit.

Entisen ryhmäpuutarhan alue, joka on
kaavakartassa varattu osin teollisuuston-
teiksi ja osin Korjausmiehenpuistoksi,
on hyvin vehmasta, ravinteista metsää.
Ravinteisuus johtunee pääosin alueen
vanhoista viljelyravinteista, ei niinkään
luontaisesta ravinteisuudesta. Alueen
maaperä on ojitettua ja sinne on tehty
kulkuväyliä ja tuotu mursketta. Ojissa
seisoo paikoin vettä ja metsässä oli ke-
säkuun alun iltana runsaasti hyttysiä.

Entisten viljelypalstojen alueella met-
sätyyppi on paljolti lehtoa, tosin kenttä-
kerroksen lajisto on paikoin merkillinen,
kuten liki yhtenäisesti puutarhamansik-
kaa tai jotakin vanhaa mansikan viljely-
lajiketta (9). Seassa on runsaasti erilaisia
viljelykarkulaisia mm. lupiinia ja kevät-
vuohenjuurta sekä hyötykasveja, kuten
raparperia. Kosteimmat palstat ovat pa-
jujen (mm. kiilto- ja virpapaju) sekä hei-
nien, mm. kastikoiden, ja maitohorsman
valtaamia. Runsaasti on myös nokkosta,
kieloa, puna-ailakkia ja talvikkeja. Puut
ovat lehtipuita, koivua, haapaa ja raitaa.
Vasta lähellä Laturintietä ja rakenta-
matonta kaavatietä (Masinatie) maasto
muuttu normaaliksi metsäpohjaksi, osin
turvekankaaksi, jolla kasvaa mm. mustik-
kaa ja puolukkaa (10). Puustokin muuttuu





osin havupuuvaltaiseksi. Kaavan Y-tontin (terveyskeskuksen varaus) eteläreuna on jo kuivahkoa puolukkatyyppin kangasmetsää, jossa kasvaa järeitä mäntyjä ja kuusia.

Vuorimiehentien toisella puolella on rakentamaton kerrostalotontti, joka on soistuvaa puolukkatyyppin kangasmetsää (11). Kuvion koillisnurkan kasvupaikan tyyppi on lähinnä hyväpuustoinen kangsräme ja lounaisnurkan puolukka-mustikkakangasmetsä. Alueella kasvaa mm. korpikastikkaa, mustikkaa, puolukkaa, suopursua ja virpapajua. Runsaasti on myös lehtipuiden, kuten pihlajan taimia.

Osa-alue 6: Laturintien eteläpuoli.

Laturintien eteläpuoliset teollisuustontit ovat valtaosin kohtalaisen jyrkväpuustoista rämeojikkoo. Itäpäästään räme on isovarpuista (12), länsipäästään kangsrämettä, joka on kuivumisen takia alkanut vesakoitua.

Kaavassa lähivirkistysalueeksi merkitty viherkäytävä on pohjoispäästään liki lehtoa. Kenttäkerroksessa kasvaa oravanmarjaa, mustikkaa, metsätähteä ja lillukkaa. Hihnamiehentien eteläpuolella kasvillisuus on hyvin ravinteista ja alueelle lienee tuotu puutarhajätteitä ja täytömaata tms. materiaalia, joka on rehevöittänyt maapohjaa. Tästä on merkinä rikkakasvien, kuten nokkosen, rönsyleinikin ja jättipalsamin runsaus. Ylempänä (etelämpänä) viherkäytävä muuttuu taas normaaliksi otanmäkeläiseksi mustikka-puolukka kangasmetsäksi.

Osa-alue 7: Mainarintien ympäristö.

Mainarintien ympäri kiertyy hevosenkengän muotoinen vihervyöhyke. Alueella kasvaa komeaa männikköä, joka yhdessä korkeiden talojen ja muun arvokkaan kulttuuriympäristön sekä maauimalan kanssa luo hienon, jollakin tapaa Espoon Tapiolaa muistuttavan ”luonnonläheisen kaupunkiympäristön”. Otanmäen tyyli on kuitenkin puhtaan 50-lukulainen ja siten se on Tapiolan kokonaisuutta varhaisempi ja tyyliältään omaleimaisempi puisto-kaupunki.

Mainarintien kerrostalojen länsipuoleisessa rinteessä on suuria mäntyjä (13).

Rinne on ravinteisuudeltaan vaihteleva. Metsätyypit muuttuvat pienellä alalla lehtomaisesta kanervaiseen. Lajistoa ovat mm. metsäkurjenpolvi, karhunputki, lemmikki, oravanmarja, puna-ailakki, mustikka, metsätähti, kataja, pihlaja, kultapiisku, lillukka, kanerva, juolukka, puolukka ja metsäimarre. Rinne on päässyt aavistuksen vesakoitumaan, joten näkymiä voisi joskus avata lenkkipolulta metsään ja taloille. Kaadetut vesaikot olisi hyvä kerätä pois metsän pohjalta.

Rinteestä mäntyjen rivistö kiertyy Mainarintien päästä kautta kappelille asti. Kappelin pohjoispuolella on ikäänkuin Otanmäen puistoaukio, laaja nurmikko (14). Tilana se korostaa sopivasti kaupunkimaista miljöötä. Aukion itäosassa on huonoon kuntoon päässyt kenttä, joka haittaa maiseman esteettistä tasapainoa.

Osa-alue liittyy hyvin yhteen Mäntykallionpuiston (osa-alue 8) kanssa muodostaen samalla Otanmäen arvokaimman kaupunkimaiseman ja luonnonympäristön. Maauimalan ympäristön siistiytyessä kokonaisuus luultavasti vielä eheytyy nykyisestään.

Osa-alue 8: Mäntykallionpuisto. Mäntykallionpuisto sijaitsee luode-kaakko-suuntaisella kallioselänteellä, joka on Otanmäen taajaman huomattavin maankohouma. Kallioalue on maisemallisesti merkittävä, vaikka se jää hieman piiloon Otanmäen pääraitilta katsottuna. Alueen maisemallista arvoa ja jylhää ilmettä lisää yhtenäinen varttunut mänty-koivusekametsä (15). Kuviolla on myös yksittäisiä keloja, muttei muuten kovin paljon lahoppuuta. Kasvillisuus on kauttaaltaan melko samanlaista mustikka-puolukka-tyypin kangasta, tosin luoteispäässä on kallioisia, karumpia ja jäkäläisiä kohtia ja toisaalta selänteen sivuilla ravinteisempia lehtomaisia kohtia.

Kuvion lounaisreunalle on osoitettu muutamia rivitalotontteja. Talojen rakentaminen näille kohdin vaikuttaisi todennäköisesti merkittävästi kallioalueen ilmeeseen, sillä rinteiden jyrkkyys on suurimmillaan juuri näillä paikoin. Tonttien louhiminen tai täyttäminen heikentäisivät





Uunimiehentien varren metsäistä ilmettä. Mäntykallionpuiston ympäri kulkee ulkoilureitti, jonka arvoa metsäisyys varmasti lisää. Kyseessä on ikään kuin Otamäen keskuspuisto.

Kuvion keskiosassa on vanhat betonianturat, joilla lienee ollut jokin puutorni, kolmiomittaustorni tms. rakennelma.

Mäntykallionpuisto muodostaa yhdessä kuvion 7 kanssa Otanmäen arvokkaimman kaupunkimaiseman ja luonnonympäristön yhteensulautuman (16, ks. myös panoraamakuva sivuilla 2–3).

Osa-alue 9: Junaradan varsi. Junaradan varren kapealla viherreunuksella on monenlaisia luontotyyppejä. Kuvion eteläisin osa koulun pihan vieressä on osin mustikkatyyppin järeää kuusikkoa, osin kallioista männikköä. Kallioinen alue on ollut nuorten ajanviettopaikkana ja sen takia roskaantunut.

Kallion jälkeen, kohti pohjoista vihervyö kapenee niin, että sillä on oikeastaan vain putkilinjan päälle tehty täyttömaa. Täyttömaa on hyvin ravinteista ja sillä kasvaa runsaasti mm. maitohorsmaa ja nokkosta. Jonkinlaista vanhaa kasvimaata on Otanmäen seisakkeen kohdalla, radan ja asemarakennuksen välissä. Välittömästi seisakkeelta tulevan pengerretyn tieuran jälkeen maasto muuttuu isovarpuiseksi rämeeksi (17), jota koko kuvion pohjoisosa on. Radan toiselta puolelta alkaa jo laajat Otanmäkeä ympäröivät suot.



Osa-alue 10: Kokkolantien varsi. Kokkolantien varrella huoltamosta länteen kasvaa varttunutta metsää. Kuvion länsipää on yhtenäistä mustikkatyyppin vanhaa kuusikkoa. Aluskasvillisuus on liki pelskästään mustikkaa, seassa on vähän mm. vanamoja.

Idempänä Veteraanitien rivitalojen pohjoispuolella metsä muuttuu mäntykoivusekametsäksi (18). Osa puustosta on syntynyt täyttömaalle, osa on hieman soisuneessa notkelmassa. Kenttäkerroksen kasveja ovat täälläkin mm. mustikka, puolukka, kultapiisku, oravanmarja ja korpikastikka. Yksittäisessä koivussa kasvaa koivunarinakääpä.



Ympäristön ja maiseman häiriökohdat

Otanmäen viheralueita kiertäessä silmäilin myös muutamia rakennetun ympäristön erityiskohteita, joissa on mielestäni asuinympäristön viihtyisyyteen tai ympäristötilaan vaikuttavia epäkohtia. Tällaiset kohteet on merkitty samalle kartalle kuin luontoselvityksen osa-alueet.

A) Laturintien teollisuusalueen takapihat ja teollisuusalueen hylätyt tilat. Kateran Steelin takapihalla lojuu iso määrä teollisuudessa käytettyjen kemikaalien säilytystynnyreitä (19). Suurin osa tynnyreistä on toki tyhjiä, mutta osalla aluetta näkyy selvästi, että mm. öljyä on päässyt maaperään (20).

Kuulopuheiden mukaan alueella leikkii ja kuljeskelee lapsia ja nuoria, jotka ovat päässeet myös rakennusten sisätiloihin. Alueita ole mitenkään aidattu tai suljettu. Kemikaalitynnyreiden säilöminen on hoidettu epäasiallisesti.

Uudistettu Laturintie muodostaa jyrkän ristiriitaisen ilmeen hylättyjen teollisuustonttien keskellä. Ulkoilijoiden mukaan Laturintien sijaan olisi pitänyt kunnostaa käytetympi ja huonokuntoinen Kaivosmittaajantie.

B) Otanmäen urheilukentän ympäristö. Alueella oli maaumimalan korjauksen takia työmaaparakkeja, mutta myös pysyvämmiin sijoitettua epämääräisiä rakennelmia ja parakkeja, jotka sopivat huonosti arvokkaaseen taajamamiljööseen. Eräs rakennelmista on grillikota. Sen lähistölle on varastoitu runsaasti myös muuta lähinnä romua muistuttavia tavaroita.

Maaumimalan lisäksi myös muut virkistäytymistä palvelevat rakenteet, kuten urheilukenttä ja osin tenniskenttäkin kaipaavat ehостusta, eivät välttämättä kuitenkaan suuria investointeja.

Linnusto

Selvitysalueelta kertyi yhteensä 31 lintuhavaintoa 17 eri lajista, joista valtaosa lienee myös alueen pesimälintuja. Lajeista runsaimpia olivat peippo (5 havaintoa), parjulintu (4), räkättirastas (2), punakyl-



kirastas (2), talitiainen (2), punarinta (2), lehtokerttu (2), punatulkku (2) ja vihervarpunen (2).

Yksittäishavainnot saatiin lisäksi tervapääskystä, haarapääskystä, västäräkistä, metsäkirvisestä, rautiaisesta, kirjosiepostasta, järripeiposta ja viherpeiposta. Nämä kaikki ovat varmasti Otanmäen taajaman tai sen lähimetsien pesimälintuja.

Lajimäärä jäi suhteellisen alhaiseksi, mutta iso osa inventoinnista tapahtui lintujen parhaan lauluajan ulkopuolella iltapäivällä ja illalla.

Uhanalaiset lajit

Tiedot uhanalaisista lajeista tarkistettiin Kainuun ELY-keskuksen rekisteristä. Selvitysalueelta on tiedossa havainto hoikkarölliä (7 yksilöstä) vuodelta 1989. Paikalla on käyty vuosina 1999 ja 2007 eikä lajia ole havaittu. Kuvasin esiintymäpaikan koordinaattitiedon mukaan rivitalon pihamaan penkereessä (21). Kesäkuun alussa hoikkarölli ei vielä kuki, joten lajin havaitseminen paikalla olisi vaatinut erityisasiantuntemusta. On vaikea arvioi-

da, esiintyykö lajia enää Otanmäen alueella.

Liito-oravan papanoita katseltiin puiden juurilta, mutta lajin esiintymisestä alueella ei todettu mitään merkkejä.

Yhteenveto

Selvitysalueella ei ole luontotyyppejä tai eliölajeja, joiden suojeluun lainsäädäntö erityisesti velvoittaa. Taajamametsien hoidossa on hyvä huomioida, että metsät muodostavat yhdessä rakennetun ympäristön kanssa kokonaisuuden, jossa ne täydentävät toisiaan. Erityisesti vanhan Otanmäen kerrostaloalueiden lähimetsien säilyttäminen on tärkeää. Myös rakennetun ympäristön siisteydestä arvokkaiden rakennusten läheisyydessä pitäisi huolehtia.

Yleisesti ottaen Otanmäen taajaman viheralueet ovat tavallisia kangasmetsiä. Niitä voidaan hoitaa tavallisten puistometsien tavoin.

**Otanmäen taajaman
luontoselvityksen osa-alueet**



= Luontoselvityksen osa-alueen
raja ja numero



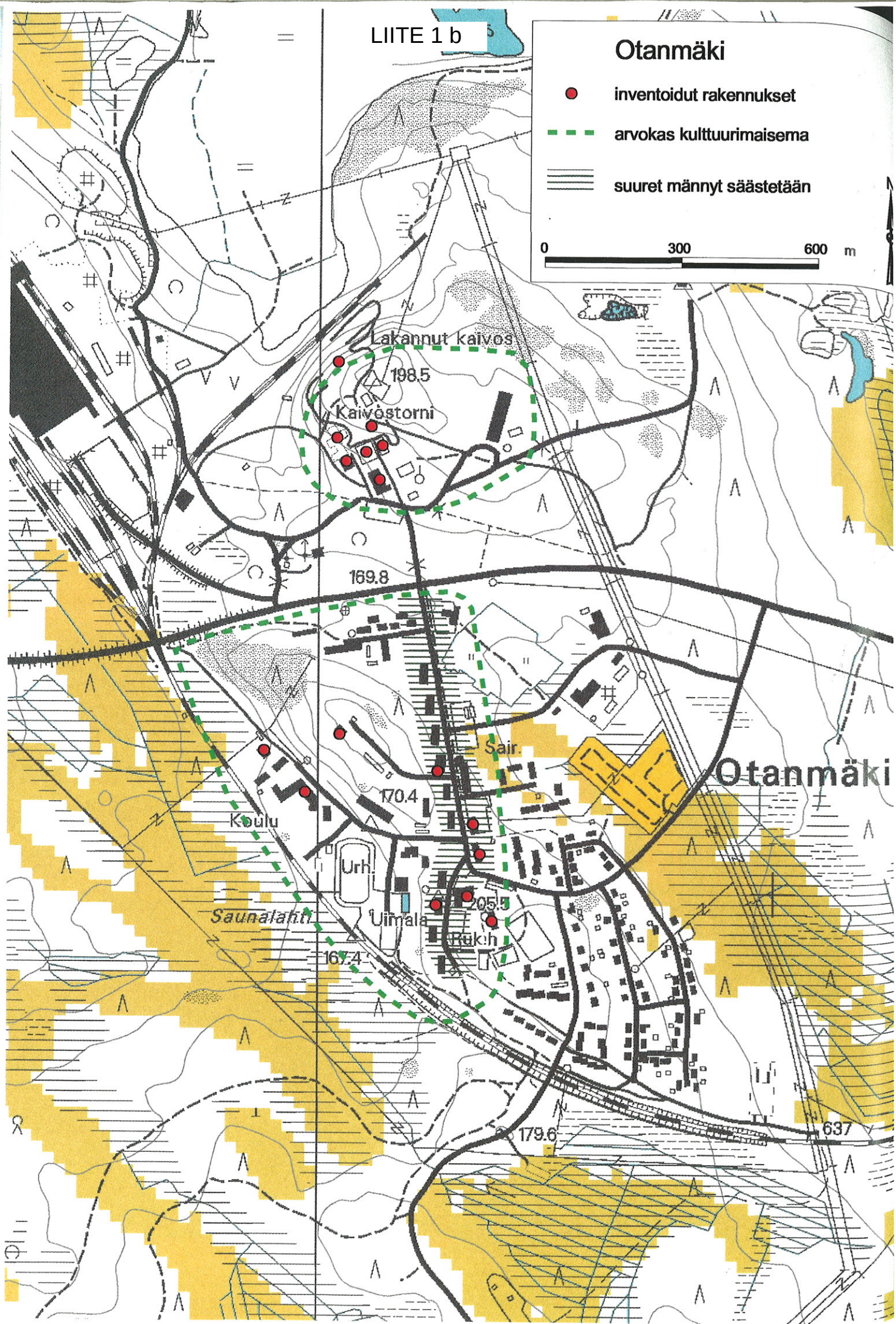
= Ympäristöön tai maisemaan
liittyvä yksityiskohta ja
kohdekirjain



Otanmäki

- inventoidut rakennukset
- arvokas kulttuurimaisema
- ||| suuret männyt säästetään

0 300 600 m



6.8 Lähiö nimeltään Otanmäki

Otanmäen asunto-alue korkeine kerrostaloinen rakennettiin hyvin nopeasti. Alueen asemakaavan ja rakennusten suunnittelu käynnistyi vuonna 1951. Asemakaavaa ja asuinrakennusten piirustuksia koskevassa rakennuslupahakemuksessaan yhtiön johto tähdentää, että rakennustoiminta vuoden 1952 osalta tulee muodostumaan huomattavan laajaksi. Laajaa se alueen mittapuun mukaan olikin. Kaivostoiminnan täysimittaisen käynnistämisen johdosta teollisuus- ja asuinrakennuksia jouduttiin rakentamaan samanaikaisesti.

Vuosien 1951–1952 aikana yhtiö suunnitteli tarvitsevuksensa rakentamista varten 120 000 sakkia sementtiä ja 550 tonnia betoniterästä. Työvoiman tarve oli 350–500 miestä, joista neljänneksen tuli olla rakentamisen ammattilaisia.

Rakennustöitä vaikeuttivat rakennusmateriaalien säännöstelyn lisäksi pohjoisen ilmaston asettamat vastukset. Rakennuttajan huolena olivat jo lokakuussa alkavat pakkaset lumi- ja räntäsateineen. Teollisuusrakennusten suunnittelu annettiin

kokeneen Insinööritoimisto K. Hansonin tehtäväksi. Asemakaavan laatiminen ja rakennusten suunnittelu tilattiin Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy:ltä.

Kaivosta rakennettaessa jouduttiin rakentamaan työväkeä ja toimihenkilöitä varten parakkiluontoisia puutaloja. Rakennukset eivät ole säilyneet, vain niiden perustuksia on jäljellä kaivosalueen ympäristössä. Rakennuksille annettiin niin komealta kalskahtavia nimiä kuten esimerkiksi ”Sopukoto”, ”Otanlinna” ja ”Impilinna”. Otanmäen asunto-alueelle rakennettiin yksi puinen, kaksikerroksinen kerrostalo, ”Paukkula”, joka on purettu pois 1980-luvulla.

Ensimmäinen kerrostalo ”Malmi” valmistui Vuorimiehentien varteen vuonna 1952. Vuonna 1957 alueella oli valmiina jo kahdeksan kivitaloa, joissa oli noin 300 asuntoa. Viimeisenä rakennettiin vuonna 1958 vanadiinitehtaan työntekijöitä varten ”Vana”. Otanmäkeen rakennettiin 1950–1960-luvulla kaikkiaan kymmenen kerrostaloa. Kerrostalot ovat arkkitehti Iikka Martaksen suunnittelemia. Molemmissa kerrostalotyypeissä on kaksi porrashuonetta. Vuorimiehentien varrella olevat kerrostalot ovat nelikerroksisia ja hissittömiä, Mainarintien varrella sijaitsevat seitsenkerroksiset hisseillä varustetut talot.

Myöhemmin, vuonna 1971 rakennettiin vielä rinteeseen, Uunimiehentien varteen, arkkitehti Eero Huotarin suunnittelema kerrostalo. Otanmäen vanhimmat kerrostalot ovat sekarunkoisia. Kantavat rakenteet ovat betonia ja porraskäytävät ja ulkoseinät on muurattu tiilestä.

Asuinrakennusten mukana tulivat vähitellen muut palvelurakennukset. Otanmäen kauppa, Otanmäen liikealo Oy:n ”Pikaostola”, avasi ovensa joulukuussa 1952. Samana vuonna rakennettiin lämpökeskus ja paloasema sekä Otanmäen asema. Asemasta on myöhemmin muodostettu asunto-osakeyhtiö.

Valintamyymäläksi suunniteltu Pikaostola kuvaa hyvin Otanmäen luonnetta modernina asuinlähiönä monipuolisine palveluineen. Rakennuksessa oli elintarvikeliikkeen lisäksi kirja- ja paperikauppa sekä kemikalio ja myöhemmin myös Kajaanin Säästöpankin konttori. Liikkeen avajaisista otsikoi seuraavan päivän Kainuun Sanomissa toimittaja innostuneesti, että Otanmäen ”uusi liikehuoneisto on ajanmukainen ja miellyttävä”.

Ravintola Mainari avasi ovensa vuonna 1956. Ravintola-liikerakennuksen on suunnitellut KK:n rakennusosasto. Ravintolan lisäksi liikehuoneis-



Ravintola Mainarin hieno alkuperäinen kyltti kaipaa kunnostusta.

Kuva: Kainuun ympäristökeskus 2002.

toon kuuluu elintarvikeliike.

Kaivosyhdyskunta kuhisi lapsiperheitä. Otanmäen koulu aloitti toimintansa kerrostalojen kellarissa. "Kiisun" kellari toimi opetustilana ja "Rummun" ja "Myllyn" kellarit askartelutiloina. Otanmäen kansakoulu vihittiin käyttöön vuonna 1954. Uuteen kouluun rakennettiin erillinen oppilasasuntola. Oppilaita oli paljon ja koulua laajennettiin jo vuonna 1957. Laajennusosan suunnittelijana oli edelleen Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas. Koulussa pidettiin pyhäpäivisin myös jumalanpalveluksia. Otanmäen kasvava taajama tarvitsi pian myös omat rakennukset hengenviljelyä varten. Otanmäen seurakuntatyökeskus valmistui vuonna 1960.

Otanmäki kasvoi tarpeen mukaan. Urheilukentän katsomo on vuodelta 1962 ja Otanmäen Teräksen Urheilutalo vuosikymmenen lopulta vuodelta 1968. Maauimala rakennettiin 1970-luvun lopulla.

Autoistumisen myötä tuli tarvetta rakentaa autotalleja, ensiksi monia väliaikaisia ja myöhemmin yksi suurempi Vuorimiehentien päähän. Pitkä ja matala tiilirakenteinen autotalli Kaivosmittaajantien varressa on omalla tavallaan näyttävä ja ehdottomasti kyläkuvan kannalta säilyttämisen arvoisen rakennus.

Otanmäen pääraitin, Vuorimiehentien, varren palvelurakennukset lisääntyivät. 1960-luvulla rakennettiin Osuuspankin pankkirakennus, terveysalo sekä apteekki ja poliisilaitos. Rakennukset edustavat 1960-luvulle tyypillistä julkista arkkitehtuuria: julkisivumateriaalina on punatiili yhdistettynä vaaleaan levypintaan.

Tehtaanjohtajalle valmistui Uunimiehentien varreen oma asuinrakennus ja edustustila 1960-luvun puolivälissä. Saman tien varteen rakennettiin vielä rivitalo virkailijoille 1980-luvun lopulla. Otanmäen kaivosyhdyskunnan asuinalue jatkoi teollisuus- ja ruukkiyhteisöjen asuinperinnettä. Niissä asuinrakennusten sijoittelua ohjasi tietty hierarkia. Hierarkia näkyy myös rakennusten suunnittelussa ja asuntojen varustelussa.

Otanmäki Oy:n rakennuttamien asuinrakennusten lisäksi alueelle rakennettiin vähitellen myös yksityisten omakotitaloja. Ensimmäiset omakotitalot rakennettiin 1950-luvun lopulla Myllärintien varteen. Rakennuksia on ajan kuluessa jonkin verran muunneltu ja uudenaikaistettu, silti Myllärintien varsi muodostaa edelleen selkeän kuvan oman aikakautensa rakentamisesta.

6.8.1 Joulutähti kaivostornissa

Puolen vuosisadan aikana Otanmäen teollisuusyhdyskunta on muuttunut paljon. Otanmäki Oy:n johtama kaivosyhdyskunnasta on tullut juna-vaunutehdas. Teollinen perinne elää, mutta kuitenkin. Yhtiön johtaja ei enää pyöri toimitusjohtaja Ilmari Harkin tapaan Otanmäen raitilla.

Kuva: Kainuun Museon kuva-arkisto.



Patruunan johtama yhteisö on muuttunut osaksi kansainvälistä suuryritystä.

Otanmäki pelkäänsä tehdasväen asuinyhteisönä on menettänyt merkitystään. Kaivostoiminnan loppuminen lopetti yhden aikakauden. Rautaruukin myydessä vaunutehtaan päättyi toinen aika-kausi. Elämäntavan muutoksessa autoistumisella on näkyvä sija. Monet kulkevat töihin tehtaalle kauempaa, useimmat Kajaanista. Toisaalta Vuolijoen ja Otanmäestä kuljetaan töissä kauempana, useimmiten Kajaanissa.

Otanmäen kaivoksen perustamisesta, ja nykyisen pääkaivostornin rakentamisesta lähtien, on joka vuosi itsenäisyyspäivän aikoihin sytytetty jouluvalot kaivostornin huipulle. Vieläkö valo palaa tulevina vuosina?

Tapahtuneet muutokset näkyvät myös ympäristössä ja rakennuksissa rapistumisena. Vanhimmat rakennukset alkavat olla hyvässä keski-ikässä ja ne kaipaavat suunnitelmallista hoitoa. Otanmäen vanhinta rakennuskantaa tulee hoitaa kokonaisuutena. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös lähiympäristö, talojen pihat ja teiden varret.

Oheiseen karttaan (s. 104) on merkitty Otanmäeltä alueet, jotka ovat toisaalta rakennuksen säilyttämisen ja toisaalta maisemanhoidon kannalta keskeisiä. Otanmäen asuinalue palvelurakennuksineen on alun perin rakennettu metsälähiöksi. Kokonaisuus alueella syntyy juuri rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön hallitusta kokonaisuudesta. Kerrotaan, että kun aluetta rakennettiin, säästettävät puut olisi suojattu laudoituksella. Pihapiirien ja tienvarsialueiden tulevassa hoidossa on syytä hyvin tarkkaan miettiä mitä puita kaadetaan - miettiä puita ihan yksilöinä. Erityisen tärkeää on säästää suuria mäntyjä.

Inventoidut kohteet

54. Seitsenkerroksiset kerrostalot:

Titaani, Lyhty ja Nousu (M)

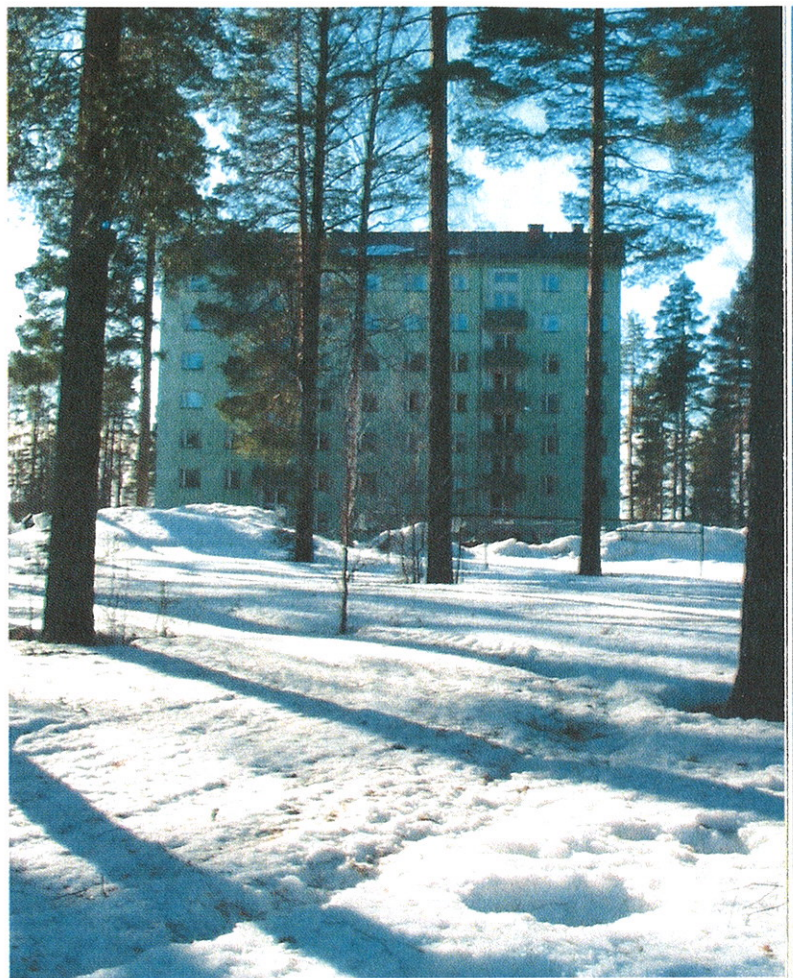
Otanmäen vanhimpia rakennuksia ovat seitsenkerroksiset kerrostalot, "Titaani", "Lyhty" ja "Nousu". Rakennukset ovat vuodelta 1953. Otanmäessä käytettiin tiilirakennusten valmistamiseen vuosina 1950-luvulla tuhansia tonneja tiiltä, betonia, rautaa ym. Otanmäen kerrostalot ovat yksi muunnelma ns. sekarunkoisista taloista. Runko muodostuu massiivisesta tiilimuurista; keskirungon kantavana rakenteena on betonipilaristo, porrashuoneen seininä ovat massiiviset tiilimuurit.

Talojen rappauksena on vähän kammattu rappauspinta. Perustuksina on uritettu ja maalattu betoni. Kerrostaloissa on satulakatot ja niiden katteena pelti. Rakennukset ovat saaneet nykyisen ulkoväriyksiensä joskus 1980-luvulla. Aiemmin korkeammat kerrostalot oli maalattu vaaleasävyisiksi. Viimeisen maalauksen jälkeen rakennusten ulkovärit ovat tavallaan persoonallisemmat: Titaani on sävyltään vihreä, Lyhty loistaa okran keltaisena ja Nousu maitosuklaan väreissä.

- julkisivujen alkuperäinen ilme on muutoksissa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä

55. Kolmikerroksiset kerrostalot: Malmi, Kenno, Mylly, Rumpu, Hoppo, Kuula ja Vana (M)

Talot on rakennettu aikavälillä 1952 – 1958, vanhin niistä on "Malmi", uusin on jonon viimeisenä oleva "Vana". Pitkällä aikavälillä rakennettuina ne eivät ole täysin identtisiä rakennusteknisesti tai varustelultaan. Rakennuksissa on eri kokoisia asuntoja erikokoisille perheille. Rakennuksissa on alkuperäiset hissit. Uusimmissa taloissa ("Rumpu", "Hoppo", "Kuula" ja "Vana") rappauksena on roiskerappaus. Perustuksina on uritettu ja maalattu



Titaani.

betoni. Rakennuksissa on alkuperäinen ulkoväritus ja värisävyinä on tumma beige tai hillitty keltainen. Satulakattojen suojana on maalattu pelti
- julkisivujen alkuperäinen ilme on muutoksissa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä

56. Mainari, liike- ja ravintolarakennus (M)

Mainarin nimellä tunnettu ravintolaliikerakennus on vuodelta 1952. Rakennuksessa on kerrostaloista poiketen sileä rappaus ja perustuksena kivirouhepintainen betoni. Ulkoväritus on alkuperäinen, hyvin vaalea keltainen. Rakennuksen katteena on maalattu pelti. Osa rakennuksen ikkunoista on alkuperäisiä, osa on vaihdettu. Rakennus on valitettavasti vajaa käytössä ja se näkyy selvänä ränsistymisenä.

57. Pika-ostola, liike- ja pankkirakennus (M)

"Pikaostolana" alun perin tunnettu rakennus, jossa on ollut sen historian aikana monenlaista käyttöä. Tällä hetkellä rakennuksen liikehuoneistot ovat vajaa käytössä. Rakennuksen arkkitehtonisena erikoispiirteinä on osassa julkisivua, sekä betoniperustuksen verhouksmateriaalina, käytetty ruskea klinkkeri. Toinen, muutoin niin selkeäpiirteistä modernismia pehmentävänä detaljina on kattotuolien koristeleikatut päät ja räystään alaosien sinivihreä väritus. Liikerakennus on sävyltään vaalea. Rappauspinta on sileä. Rakennuksen katteena on maalattu pelti.

58. Lämpökeskus, paloasema (M)

Lämpökeskus ja paloasema on rakennettu samana vuonna kuin Pikaostola, eli vuonna 1952. Rakennuksen kyläkuvan kannalta huomiota herättävin osa on paloaseman torni, jonka huipulla on kello. Kello ei valitettavasti ole enää toimintakuntoinen. Rakennuksessa on kolme osaa: sileäksi rapattu kaksikerroksinen "Kiisu" sekä tiilirakenteinen paloasemaosa ja sen kyljessä rapattu torniosa. Tornia lukuun ottamatta rakennuksessa on loiva satulakatto. Rakennuksen katteena on pelti.

59. Otanmäen seurakuntakeskus (M)

Seurakuntakeskuksessa on kaksi osaa: seurakuntatalo ja erillinen kellotorni, joka toimii samalla porttina alueelle. Seurakuntakeskus on rakennettu 1950- ja 1960-lukujen taitteessa ja se näkyy rakennuksen arkkitehtuurissa: puuta on käytetty enemmän ja julkisivun yleisvaikutelma on plastiempä. Julkisivu koostuu pilareiden ja puisen listoituksen jäsentämisestä pystylinjoista. Seurakuntatalon julkisivussa toistuu kellotornin vertikaaliset linjat. Yleisvaikutelma on rauhallinen ja hallittu. Seurakuntakeskus on rakennettu metsäiseen ympäristöön. Aivan rakennuksen ympärillä on suuria kuusia ja pihapiiriä ympäröi mäntypuuvalltainen metsä.

60. Otanmäen asema (M)

Asema on vuodelta 1953. Rautatieliikenteen loputtua se on siirtynyt kokonaan asuinkäyttöön. Asema-alue on muutamia pieniä yksityiskohtia, kuten ulko-oven vaihtamista lukuun ottamatta, säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa. Vanha ase-

ma on kolmikerroksinen pienkerrostalo. Siinä on roiskerappauspinta ja ilmeisesti alkuperäinen beigen ruskea väritys. Kivijalka on uritettua betonia. Satulalakaton katteena on pelti.

- julkisivun alkuperäinen ilme on muutoksissa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä

61. Otanmäen koulun alue (M)

Alueella on koulun lisäksi kaksi asuntolarakennusta. Asuntolat on rakennettu samanaikaisesti kuin koulun vanhin osa. Koulua laajennettiin vuonna 1958. Otanmäen koulu on edustava esimerkki 1950-luvun kouluarkkitehtuurista: rakennus on yleisilmeeltään vaalea, kookas ja maisemaan hyvin sijoitettu. Myöhemmin tehdyt laajennukset soveltuvat hyvin alkuperäisiin ratkaisuihin. Asuntola-osa on kolmiosainen, keskimäinen osa on rakennettu vähän myöhemmin (?). Rakennus on väriykseltään samanlainen kuin viereinen asemarakennus, rakennusaika on sama, eli vuosi 1953.

- julkisivun alkuperäinen ilme on muutoksissa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä

62. Kerhorakennus (yhtiön johtajan asunto) (M)

Otanmäen uudempaa rakentamista edustaa 1960-luvun puolella rakennettu johtajan asunto. Tasakattoinen valkotiilirakennus edustaa puhtaasti jo 1960-luvun arkkitehtuuria. Yksikerroksisen matalan rakennuksen yleisilme on hyvin moderni. Ikkunoiden vuorilaudoituksen ja tasakaton reunaa puulistoituksin jäsentävä vihreä väri sitoo rakennuksen osaksi ympäröivää metsämaisemaa.

- julkisivun alkuperäinen ilme on muutoksissa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä



"Pikaostola" ja lämpökeskus-paloasema.



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY**Kajaani****Otanmäen kaivosyhdyskunta****Kuvaus**

Otanmäki on edustava esimerkki yhtenäisestä 1950-luvun kaivosyhdyskunnasta ja aikanaan maan tärkeimmästä rautakaivoksesta.

Suotasangon ympäröimä Otanmäen kaivosyhdyskunta on rakennettu Oulujärven etelärannalle keskelle Kainuun korpia. Kaivosalue rakentuu selkeän kaavallisen suunnitelman varaan arkkitehtonisesti edustavaksi kokonaisuudeksi. Yhdyskunnan näkyvin osa on 1952 valmistunut kaivoksen betoninen nostotorni, joka toimii taajaman keskuskadun päätteenä. Kaivostornin on suunnitellut Insinööritoimisto K. Hanson.

Maastossa asuntoalueiden yläpuolelle kohoavat betoni- ja tiilirakenteiset kaivostupa, murskaamo, korjaamo ja rikastamo sekä malmisiilot. Kaivosalueen rakennukset ovat etupäässä 1950-luvulta ja niitä on myöhemmin laajennettu. Tällaisia rakennuksia ovat mm. korjaamo- ja varastorakennus, kaivoskonttori/autotalli/kompressoriasema sekä hienomurskaamo/puutyöhalli.

Välittömästi kaivosalueeseen liittyy kompakti kaivosyhdyskunta. Sen runkona on kaivokselta alkava keskuskatu ja korkeiden, 4- ja 7-kerroksisten, katuun nähden diagonaaliin sijoitettujen kerrostalojen jono. Ensimmäinen kerrostalo "Malmi" on valmistunut 1952 ja viimeisenä vanadiinitehtaan työntekijöitä varten "Vana" 1957. Rakennusrivin toiselle puolen sijoittuvat liikerakennukset ja tornillinen paloasema sekä tien päätteeksi kirkko tapuleineen. Kaivostalon kerrostalojen takana on insinöörien rivitaloja sekä tehtaanjohtajan asunto ja edustustila. Yhdyskunnan koulu sijaitsee kylän laidalla.

Historia

Otanmäen uumenista löytyi rikas malmisuoni 1938. Toinen maailmansota viivästytti jatkotoimenpiteitä, mutta sodan päätyttyä sotakorvausten maksaminen vauhditti kaivosteollisuuden kehittymistä koko maassa. Tuotanto Otanmäessä alkoi 1953.

Otanmäen asemakaavan ja rakennusten suunnittelu keskellä Kainuun korpea käynnistyi 1951, suunnitelmat tilattiin Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas Oy:ltä. Asuinrakennusten sijoittelua ohjasi hierarkia, joka näkyy myös rakennusten suunnittelussa ja asuntojen varustelussa. Alueen kahdeksassa kerrostalossa oli n. 300 asuntoa.

Aikanaan Otanmäki oli koko Suomen tärkein rautakaivos, koko maailman vanadiinista Otanmäessä tuotettiin 10%. Öljyn maailmanmarkkinahinnan nopea nousu 1973 vaikutti Otanmäen kaivoksen toimintaan, sillä öljyä kului etenkin vanadiinin valmistuksessa. Kaivostoiminta Otanmäessä päättyi 1985.

Lisätietoa

Oiva Turpeinen, Väestö ja talous 1721–1982. Kainuun historia II. Kajaani 1985.

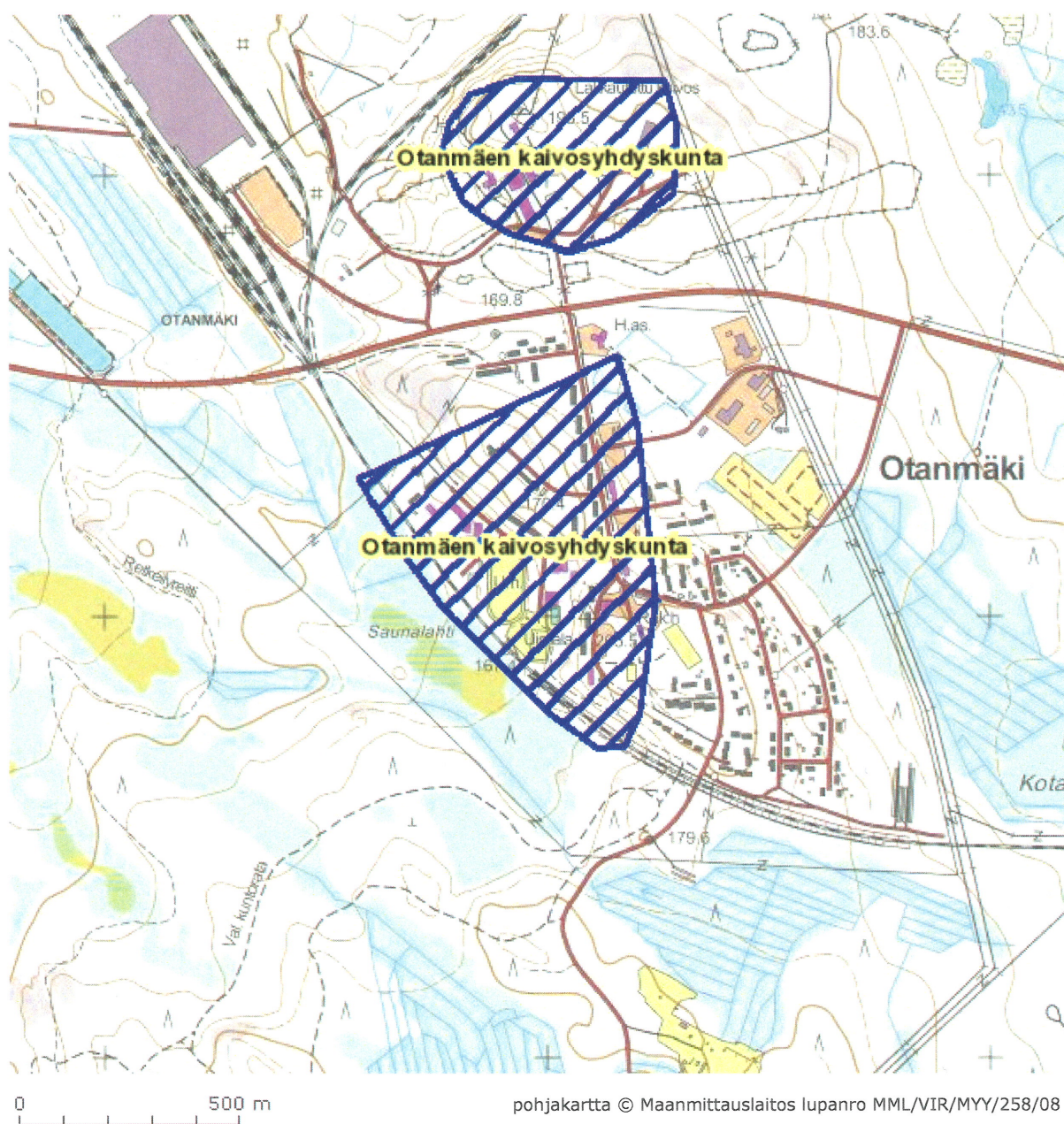
Päivi Tervonen, Vuolijoen kulttuurimaiseman kerroksia. Alueelliset ympäristöjulkaisut 316. Kainuun ympäristökeskus 2003.

julkaisupäivämäärä 22.12.2009



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

**Kunta:** Kajaani**Nimi:** Otanmäen kaivosyhdyskunta

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

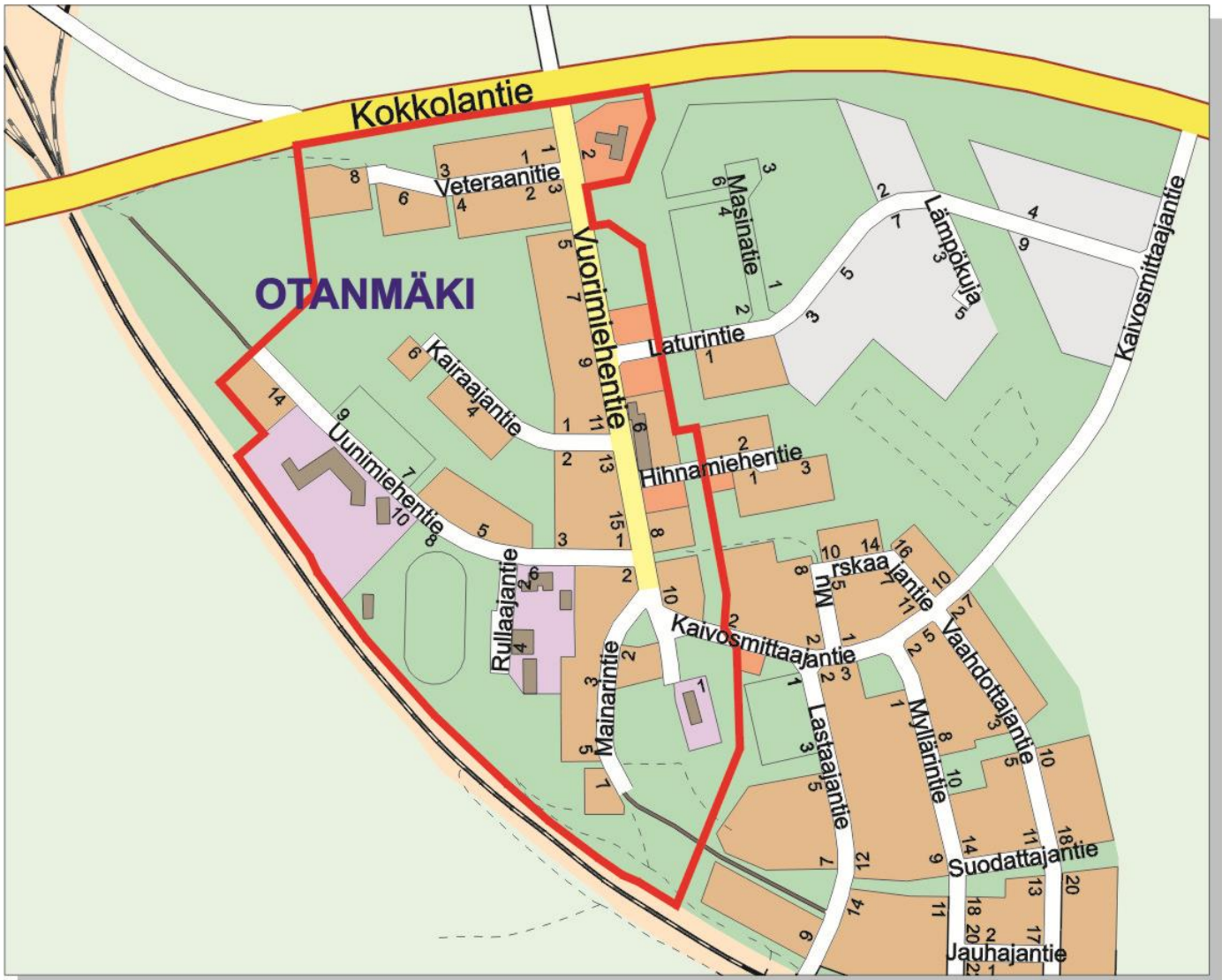
20.10.2014/RK

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVAT TONTTIJAOT

OTANMÄKI KESKUSTAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kajaani kaupunginosa 22 Otanmäki korttelit 1-3, 7, 12-24, 26, 106-108 ja 111 sekä virkistys-, katu- ja liikennealuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Otanmäessä n. 37 km Kajaanin keskustasta lounaaseen Kokkolantien eteläpuolella ja rautatien länsipuolella, Vuorimiehentien varressa. Karttaan merkitty kaavamutosalue on asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten, huoltoaseman ja autopaikkojen korttelialuetta sekä virkistys-, urheilu-, liikenne- ja katualuetta.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusrajoja sekä suojella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennuskohteet. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia ja ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja -määräykset.

Suunnittelun lähtökohdat

Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitos tuli voimaan 1.1.2007. Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2010-2013 mukaan Otanmäen kaupunginosan asemakaava muutetaan teknisesti samantasoiseksi muun Kajaanin asemakaavan kanssa.

Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelmassa Otanmäki on määritelty kylä 1:ksi, jolla on olemassa olevia palveluita ja infrastruktuuri kunnossa ja jonne ohjataan täydennys- ja uudisrakentamista. Tavoitteena on asemakaavan tarkistaminen tai osayleiskaavan laatiminen Otanmäen alueelle.

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaavassa Otanmäki on taajaman alakeskus, jonka asema on pyrittävä turvaamaan. Otanmäen taajamassa on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde: Otanmäen kaivos ja kaivosyhdyskunta, jotka sijaitsevat kulttuuriperinnön ja maiseman kannalta valtakunnallisesti arvokkaalla alueella. Otanmäen kaivosyhdyskunta kuuluu Museoviraston v.2009 laatimaan inventointiin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetut kulttuuriympäristöt kohteeksi (RKY). Kaivosyhdyskunta-alueella sijaitsevat asuinkerrostalot, kaivos, kauppa- ja liikerakennus sekä kirkko ja koulu.

Entisen Vuolijoen kunnan alueella olevassa Otanmäessä on vahvistettu rakennuskaava. Rakennuskaavat ovat 1.1. 2000 lähtien Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia voimassa olevia asemakaavoja.

Otanmäen taajaman ensimmäinen rakennuskaava on laadittu v. 1951 ja viimeisin muutos on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 14.7.1986. Rakennuskaavat ovat 1.1.2000 lähtien maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia asemakaavoja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin varattu asuin-, liike- ja yleisten rakennusten sekä huoltoaseman ja pysäköinnin käyttöön. Asemakaava-alueella on myös virkistys-, urheilu-, liikenne- ja katualueita.

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 vireillepanoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta käy ilmi kaavoitustyön eri osapuolten välinen

vuorovaikutus ja osallistumismahdollisuudet kaavaprosessin eri vaiheissa sekä asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteet. Kaupungin luottamuselimille ja Kainuun ELY-keskukselle lähetetään asemakaavamuutoksen vireilletullessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaava-hankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät
Lähialueen asukkaat sekä asukas-yhdistykset ja muut yhteisöt Otanmäki-seura ry
Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Loiste Sähköverkko Oy, Kajaanin Lämpö Oy, Kisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy / TeliaSonera Finland Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö ja ympäristö sekä kunnallistekniikka -tulosalueet

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Kainuun Museo, Kainuun liitto

Yhteystiedot:

KAJAANIN KAUPUNKI
Ympäristötekhninen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Kaavasuunnittelija
Riitta Korhonen p. 044 7100 455
sähköposti: riitta.i.korhonen@kajaani.fi

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö
Jari Kauppinen p. 044 7100 034



Ilmakuva v. 2007 Ouanmäen taajamasta

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja lähiympäristössä. Asemakaavan muutosprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia.

Vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

- 0 Asemakaavan muutos ei toteudu
- 1 Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitos kv 21.2.2006 § 18, hallinnon ja palvelujen järjestämissopimus
- Koko Kajaani 2020, aluerakenne ja toimenpideohjelma
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010-2013 ja 2014-2018
- Luontoselvitys, Ouanmäki taajama 2010
- Vuolijoen kulttuurimaiseman kerroksia, Tervonen P., 2003
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, 2009
- Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, kv 29.9.2014
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009
- Kaseli – Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kajaanin täydennysosa 2013

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavamuutoksen vireilletulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa, Ouanmäen kirjastossa ja Kajaanin kaupungin net-tisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

OTANMÄKI KESKUSTAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ	TAVOITEAIKATAULU		
	OTANMÄKI KESKUSTAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ		
	ASEMAKAAVAN MUUTOS		
	KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
	Viranomaisneuvottelu Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Kainuun Museo		14.10.2014
	Ilmoitus vireilletulosta ja yleisötilaisuudesta Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani- ja Vuolijoki-lehti Kirjeet vireilletulosta osallisille Liitteenä oas Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat Yleisötilaisuus	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	22.10.2014 3.11.2014
	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk Kaupungin ilmoitustaulu Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani- ja Vuolijoki-lehti Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon Infossa ja Otanmäen kirjastossa		talvi 2014-15
	Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
	Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa : nähtävällepanopäätös	Luottamuselinkäsittely	2015
	Nähtävilläolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu, Koti-Kajaani- ja Vuolijoki -lehdet Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja netissä Lausuntopyynnöt viranomaisille	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana	2015
	Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2015
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
	Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu, Koti-Kajaani- ja Vuolijoki -lehdet Rakennus- ja toimenpidekielto on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk.	

	Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
	Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu, Koti-Kajaani- ja Vuolijoki - lehdet		20xx
	Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

8.9.2010

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 132
87101 Kajaani

Otanmäen asemakaavamuutokset, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt kirjeellä 3.8.2010 Liikenneviraston lausuntoa Otanmäen pientaloalueen asemakaavanmuutoksesta ja lähitulevaisuudessa vireille tulevasta Otanmäen keskustan kulttuuriympäristön asemakaavanmuutoksesta ja asemakaavan kumoamisesta Uunimiehentiellä.

Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan kuntaliitoksen 1.1.2007 jälkeen on ryhdytty muuttamaan Vuolijoen ja Otanmäen kartoitusta, kiinteistötekniikkaa ja kaavoitusta vastaamaan Kajaanissa käytössä olevaa teknistä tasoa. Asemakaavauudistuksilla tullaan ajantasaistamaan vanhat asema- / rakennuskaavamääräykset ja -merkinnät sekä tarkistamaan rakentamattomien tonttien ja katujen käyttötarkoitus. Muina kaavatyön tavoitteina on ohjata täydennysrakentamista muuttuneiden tarpeiden mukaisesti ja saada asemakaava teknisesti maanomistusrajojen mukaiseksi sekä lisätä tonteilla olevia johdovarauksia.

Otanmäki-Murtomäki rataosuus kuuluu vähäliikenteisiin ratoihin Suomen rataverkolla. Rataosuudella kuljetetaan ainoastaan Transtech Oy:n kuljetuksia eikä sillä ole tällä hetkellä säännöllistä junaliikennettä. Vuosittainen kuormitus on vähäistä n. 0,01 milj. brutotonnia.

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat. Melun- ja värinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja värinän torjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun ja värinän torjunnan tarve syntyy.

Liikennevirasto Rautatieosasto



Matti Levomäki
Kunnossapitoyksikön päällikkö



Teemu Poussu
Kunnossapidon aluepäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AK/s-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle ominaiset männyt tulee säilyttää.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erilispientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
VL/s-1	Maisemallisesti arvokas lähevirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Kallioselänne, joka yhdessä rakennetun ympäristön kanssa muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Alueelle ominainen kasvillisuus tulee säilyttää eikä maanpinnan muotoja saa muuttaa tarpeettomasti.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LH-1	Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50% ja majoitustilaa 40% sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EN	Energiahuollon korttelialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
3 m	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 tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
22	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
OTA	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
111	Korttelin numero.
VUORIMIEHEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
365	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 300	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuntoja varten.
ky 100	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
e=0.25/a 15%	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.
	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
⊠	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

	Istutettava alueen osa.
○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.
---	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Muuntajaa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
30 dBA?	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
1 ap/80 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
(22:113)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
LPA 22:2, 22:3	Merkintä korttelialueella, joka osoittaa, mille alueelle tonttia varten varattavat autopaikat tai osa niistä saadaan sijoittaa.
s-9	Suojeltava alueen osa. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena eikä maanpinnan muotoja saa muuttaa tarpeettomasti.
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.
sr-24	Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja rakennustapa.
⊗	Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavakartan johtovaraukset saattavat olla puutteellisia. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten kaapeleiden sijainti ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Alueilla, joilla ympäristö säilytetään (/s), on uudisrakentamisen rakennuslupahakemukseen liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöön niin, että mukana ovat vähintään saman tontin rakennukset.

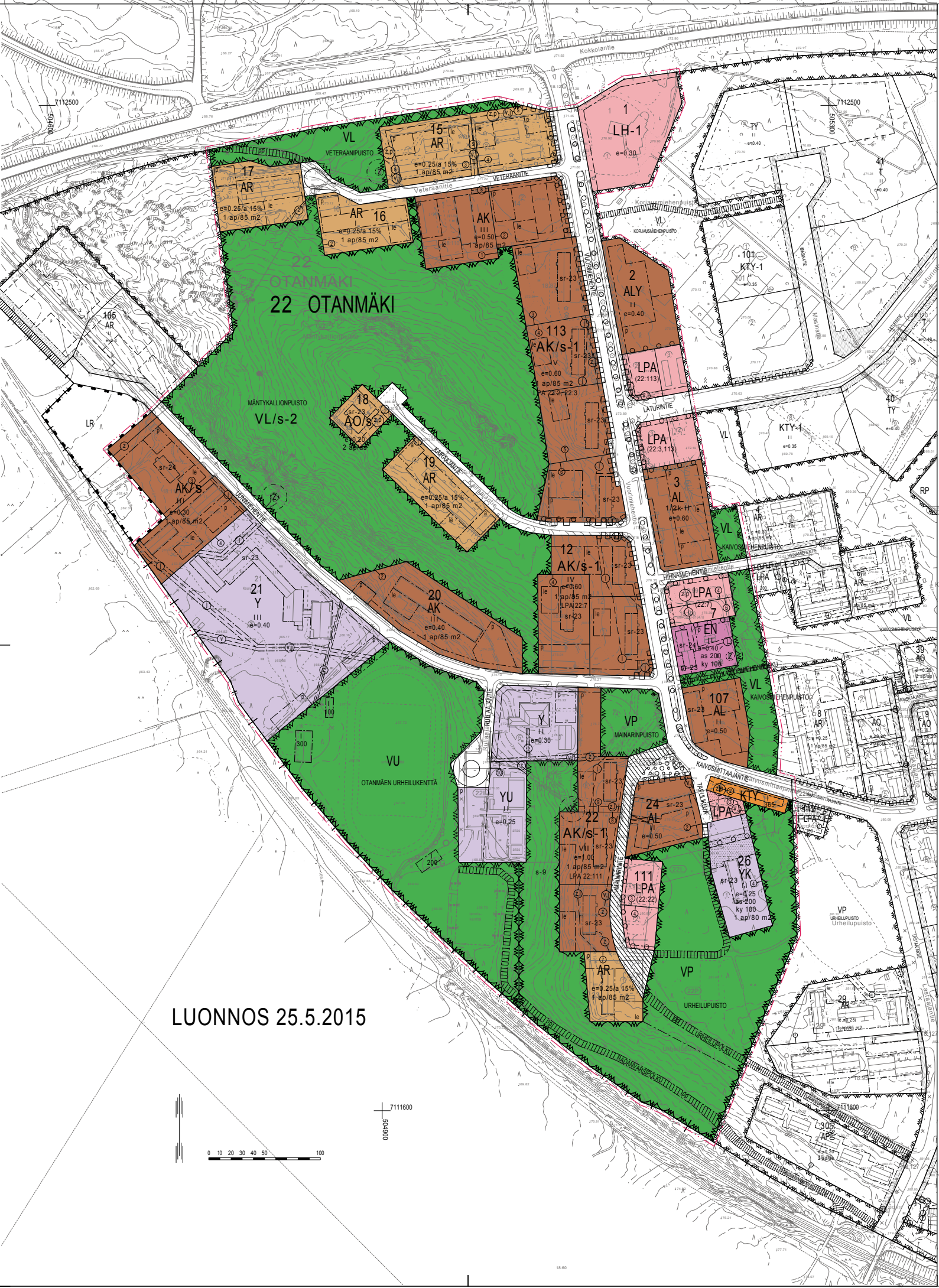
Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla tai tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m2 jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 22-7-4, 22-7-5, 22-12-4, 22-15-3, 22-15-4, 22-16-2, 22-20-2, 22-21-3, 22-21-4, 22-22-7, 22-22-8, 22-22-9, 22-22-10, 22-24-2, 22-26-2, 22-26-3, 22-26-4, 22-111-3, 22-111-4, 22-113-1, 22-113-2, 22-113-3, 22-113-4, 22-113-5 ja 22-113-6. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

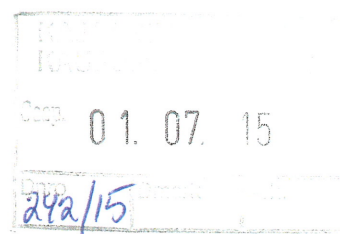
KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 22 kaupunginosan kortteleita 1-3, 7, 12, 15-22, 24, 26, 107 ja 113.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Otanmäen kaivosyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä kaivosyhdyskunnan historian ja kaupunkikuvan kannalta, RKY 2009. Alueen ominaispiirre on kompakti 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivoselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono lähipuistoiineen. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien pääteenä kirkko kellotapuleineen. Asuinalueen lisäksi Otanmäen kaivosalue on rky-aluetta.



29.6.2015

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
PL 133
87101 Kajaani



lausuntopyyntöne 10.6.2015

Otanmäen asemakaavamuutosluonnos 25.5.201-5

Kajaanin kaupungin ympäristötekniinen toimiala on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Otanmäen asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Otanmäen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (RKY2009).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusrajoja sekä suojella valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkitävät rakennuskohteet. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia ja ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja -määräykset.

Otanmäki on yhtenäinen 1950-luvulla rakennettu kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono. Kadun toisella puolella ovat 1950-60-luvuilla rakennetut palvelu- ja liikarakennukset, tornillinen paloasema sekä Vuorimiehentien päätteessä kirkko ja kellotapuli 1960-luvulta. Kerrostalojen takana on insinöörien rivitaloja sekä tehtaanjohtajan asunto ja edustustila. Asemarakennuksen vieressä sijaitsee Otanmäen koulu ja entinen oppilasasuntola. Kaivostoiminnan päätyttyä vuonna 1985 Otanmäessä rakentaminen on ollut vähäistä.

Kaavakartan suojelumerkinnot ja -määräykset ovat riittävät ja niiden avulla turvataan 1950-luvun kaivosyhdyskunnan rakennus- ja ympäristöarvojen säilyminen sekä laajentuminen 1960-luvulla.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain 295/63 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450

Rauni Laukkanen
rakennustutkija
044-710 0444

Esa Suominen
arkeologi
08-6155 2675



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

Dnro KAIELY/590/2014

11.8.2015

KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖHALLITUS	
11. 08. 15	
242/15	Ark.

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 133
87101 Kajaani

Viite Lausuntopyyntö 10.6.2015

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, kaupunginosa 22 Otanmäki

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kaavamerkinnot vastamaan maanomistusrajoja sekä suojella merkittävät rakennuskohdet. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia ja ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja - määräykset. Asemakaava muutetaan teknisesti samantasoisiksi muun Kajaanin asemakaavan kanssa.

Kainuun ELY-keskuksella ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Yksikön päällikkö, yli-insinööri

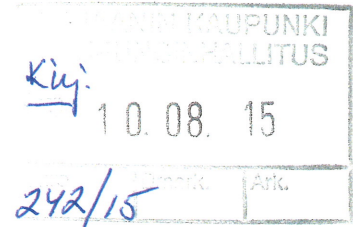
Kari Pehkonen

Ylitarkastaja

Liisa Korhonen



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala
PL 133
87101 KAJAANI



OTANMÄEN KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen toimiala on pyytänyt ympäristöterveydenhuollon lausuntoa vireillä olevasta asemakaavamuutoksesta Otanmäen keskustan alueella. Lausuntoa on pyydetty 10.8.2015 mennessä.

Kaavamuutos koskee Otanmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY 2009). Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Kokkolantiehen (VT 28), lännessä ja lounaassa rautatiehen ja idässä Kaivosmiehenpuistoon ja Urheilupuistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusrajoja sekä suojella merkittävät rakennuskohdet. Lisäksi kaavamuutoksella tarkistetaan toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia sekä ajantasaistetaan vanhentuneet kaavamerkinnot ja -määräykset.

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut luonnosasiakirjoihin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselostuksessa on huomioitu alueen ympäristöhäiriöinä rautatiekuljetusten mahdolliset melu- ja värinähaitat sekä alueen eteläpuolella käytössä oleva ampumarata, josta aiheutuva melu kuuluu taajamaan.

Kokkolantien (VT 28) keskimääräinen ajoneuvoliikenne Otanmäen kohdalla v. 2013 on ollut 1619 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus on ollut 170 ajon./vrk (Liikenneviraston tietilastot). Tieliikenteen aiheuttamaa melua ei ole kaavaselostuksessa huomioitu. Kokkolantien liikenteen aiheuttama melu tulee ottaa huomioon Veteraanitien kortteleissa.

Osoite

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto
Satanakatu 2 B
87100 Kajaani

Puhelin

(08) 615 61/
vaihe

Y-tunnus 2496986-0

Telefax

(08) 6155 2836

E-mail

kirjaamo@kainuu.fi
etunimi.sukunimi@kainuu.fi

Internet

www.kainuu.fi

Muutoin ei terveydensuojeluviranomaisella ole huomautettavaa kaava-luonnokseen.

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto


Juha Moilanen
vs. terveystarkastajan
vastuualueen päällikkö


Päivi Parikka
terveystarkastaja

Osoite

Kainuun sosiaali- ja terveyden-
huollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto
Satamakatu 2 B
87100 Kajaani

Puhelin

(08) 615 61/
vaihe

Y-tunnus 2496986-0

Telefax

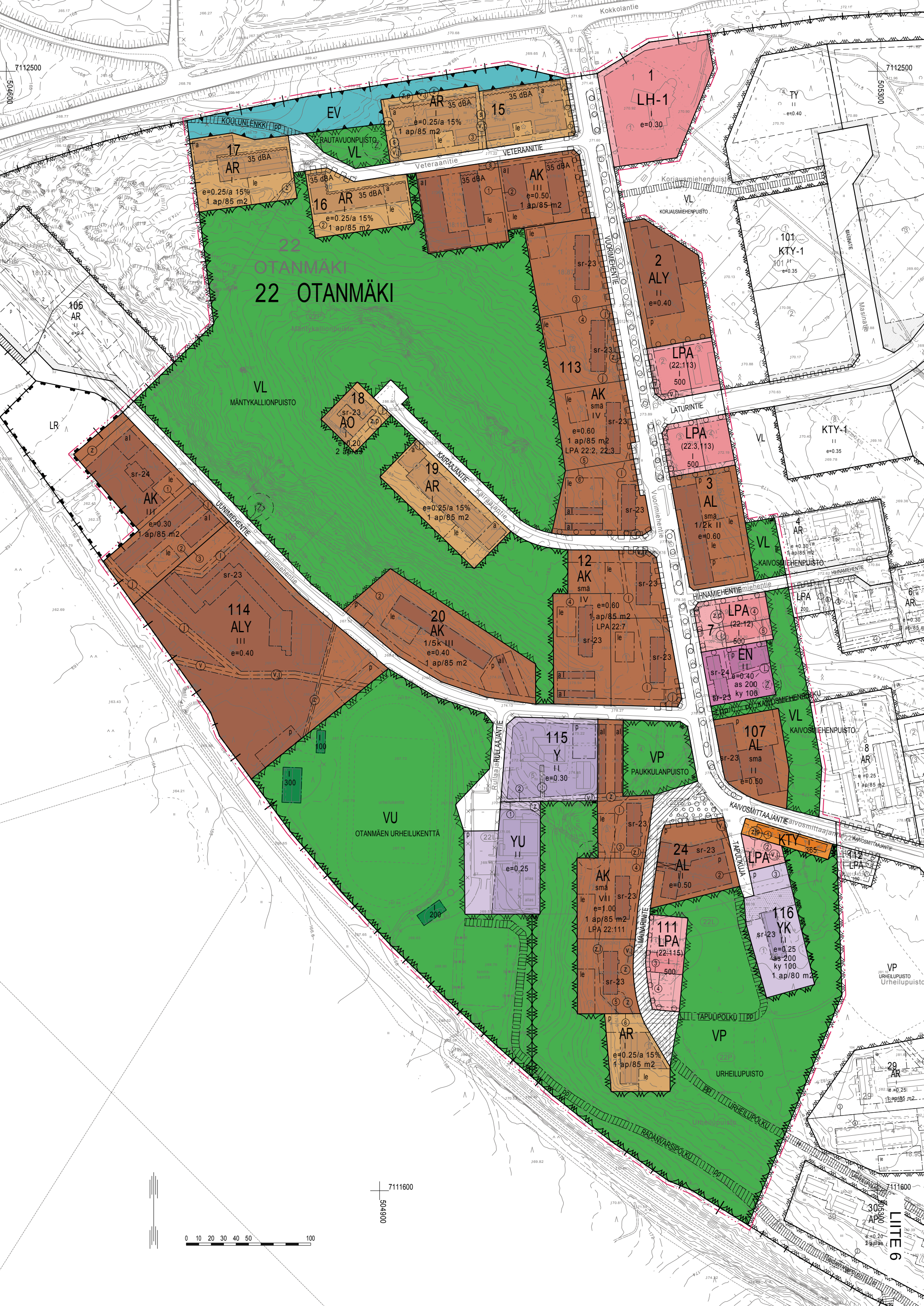
(08) 6155 2836

E-mail

kirjaamo@kainuu.fi
etunimi.sukunimi@kainuu.fi

Internet

www.kainuu.fi



7112500

7112500

22 OTANMÄKI

105 AR

101 KTY-1

LR

KTY-1

114 ALY

107 AL

115 Y

116 YK

111 LPA

116 YK

111 LPA

116 YK

111 LPA

116 YK

111 LPA

116 YK

0 10 20 30 40 50 100

7111600
504900

7111600

504900

LITE 6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRAYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



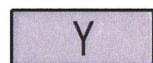
Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



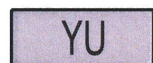
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50% ja majoitustilaa 40% sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita.



Autopaikkojen korttelialue.



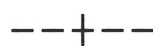
Energiahuollon korttelialue.



Suojaviheralue.



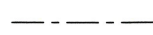
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



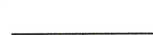
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

22
OTA
111

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

TAPULIKUJA

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

365

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

smä

Maisemassa merkittävät männyt tulee säilyttää.

as 200

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuntoja varten.

ky 100

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten.

I

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

1/5k III

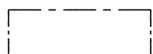
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.30

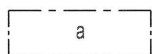
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.25/a 15%

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



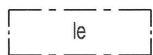
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



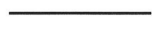
Istutettava alueen osa.



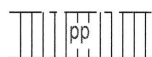
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



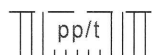
Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



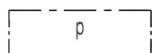
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



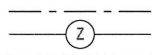
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



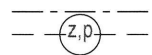
Pihakatu.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa 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.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

1 ap/80 m2

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

2 ap/as

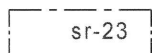
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(22:12)

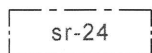
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

LPA 22:7

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 rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystääskorkeus ja rakennustapa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavakartan johtovaraukset saattavat olla puutteellisia. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijainti ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla tai tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen melu tai tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 22-7-4, 22-7-5, 22-12-4, 22-15-3, 22-16-2, 22-20-2, 22-24-2, 22-111-3, 22-111-4, 22-113-1, 22-113-2, 22-113-3, 22-113-4, 22-113-5, 22-113-6, 22-114-1, 22-114-2, 22-114-3, 22-115-1, 22-115-2, 22-115-3, 22-115-4, 22-115-5, 22-115-6, 22-116-1, 22-116-2 ja 22-116-3. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 22 kaupunginosan kortteleita 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107 ja 113-116.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Otanmäen kaivosyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä kaivosyhdyskunnan historian ja kaupunkikuvan kannalta, RKY 2009. Alueen ominaispiirre on kompakti 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono lähipuistoihin. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien päätteenä kirkko kellotapuleihin. Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Autopaikkojen korttelialueella on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m².

Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m².

Majoitusliike, ravintola 1/100 k-m².

Teatteri, konserttitalo, kirkko 1/80 k-m².

Museo, kirjasto, näyttelytila 1/130 k-m².

Uimahalli, urheilutalo 1/25 k-m².

Peruskoulu 1/300 k-m².

Muu koulu, päiväkoti 1ap/100 k-m².

Huoltoasema 1/40 k-m².

Urheilukenttä 30 ap/kenttä.

Kokous- ja harrastetila 1/25 k-m².

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12-24, 26, 106-108 JA 111
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107, 111 JA 113-116
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

SÄILYTYS:

PVM 29.10.2015

PIIR.N:o 1/15

MK ~~4:2000~~

SUUNN. RK

PIIRT. RK

Riitta Korhonen

RIITTA KORHONEN
KAAVASUUNNITTELIJA

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

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

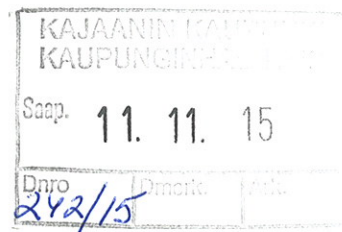
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

LAINVOIMAINEN:

2.11.2015

Kajaanin kaupunki / Kirjaamo
Ympäristötekniinen lautakunta
Pohjolankatu 13
87100 Kajaani



Viite: lausuntopyyntö 21.10.2015

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Otanmäki keskustan kulttuuriympäristö

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
apulaisjohtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

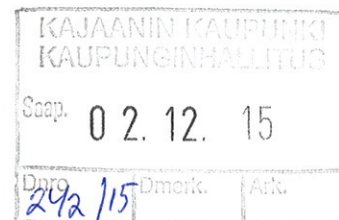
Tiedoksi Kirjaamo



Kajaanin kaupunki
Kirjaamo
PL133
87101 KAJAANI

27.11.2015

POPELY/3565/2015



Otanmäen asemakaavan muutosehdotus, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt lausuntoa Otanmäen asemakaavan muutos-ehdotuksesta. Otanmäki sijaitsee n. 37 kilometrin päässä Kajaanin keskustasta lounaaseen Oulujärven ja Kokkolantien (Vt 28) eteläpuolella. Muutoksella on tarkoitus saada asemakaava teknisesti samalle tasolle kuin Kajaanin asemakaava.

Veteraanitien pohjoispuolen asuinkorttelialueiden ja Kokkolantien väli on osoitettu suojaviheralue (EV) vaimentamaan ajoneuvoliikennemelua sekä korttelien rakennusalan sivulla on 35 dBA –merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

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

Yksikön päällikkö
Liikennejärjestelmä


Timo Mäkikyrö

Tienpidon asiantuntija


Jussi Sääskilahti

TIEDOKSI

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

Sääskilahti Jussi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

Dnro KAIELY/590/2014

3.12.2015

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Seap.	03.12.15	
Dnro 242/15	Ommerk.	Art.

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 133
87101 Kajaani

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, kaupunginosa 22 Otanmäki

EHDOTUS

Kokkolantien (VT 28) aiheuttaman liikennemelun torjunta on otettu riittävällä tavalla huomioon Veteraanintiehen rajoittuvien asuin kortteleiden kaavaratkaisussa. Kortteli 1 on osoitettu **LH-1** -alueeksi, jota koskee kaavamääräys "*Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50 % ja majoitustilaa 40 % sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita.*" *Rakennusala* -viivamerkinnän mukaan kortteliin 1 on mahdollista sijoittaa mm. majoitustilaa siten, että Kokkolantien aiheuttama liikennemelu tulee todennäköisesti kohdistumaan siihen haitallisuudessa määrin. Tämän vuoksi Kainuun ELY-keskus toteaa, että liikennemelun torjunta tulee ottaa huomioon myös korttelin 1 kaavaratkaisussa.

Muilta osin Kainuun ELY-keskuksella ei ole huomauttamista asemakaavaehdotuksesta.

Yksikön päällikkö, yli-insinööri

Kari Pehkonen

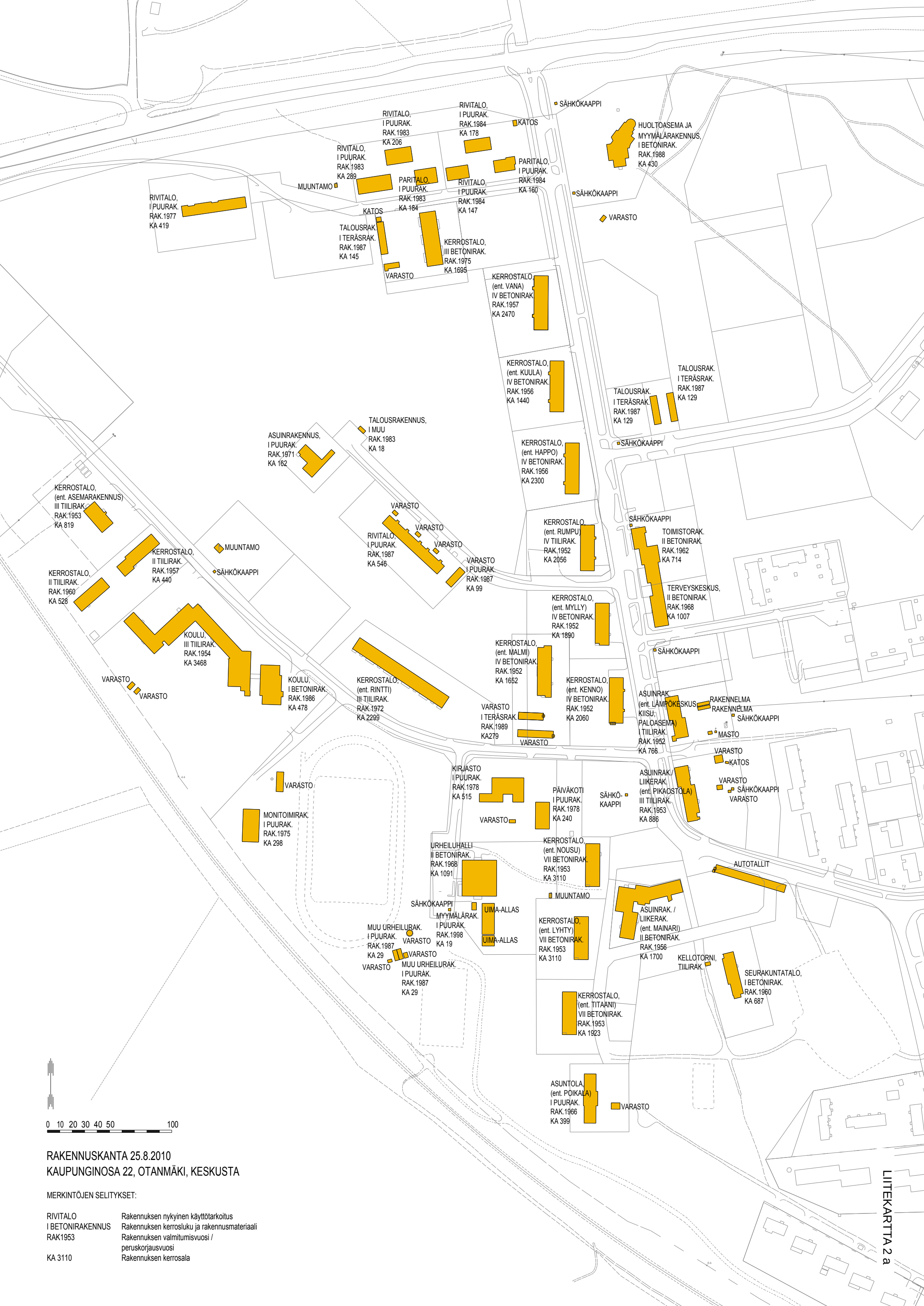
Ylitarkastaja

Liisa Korhonen

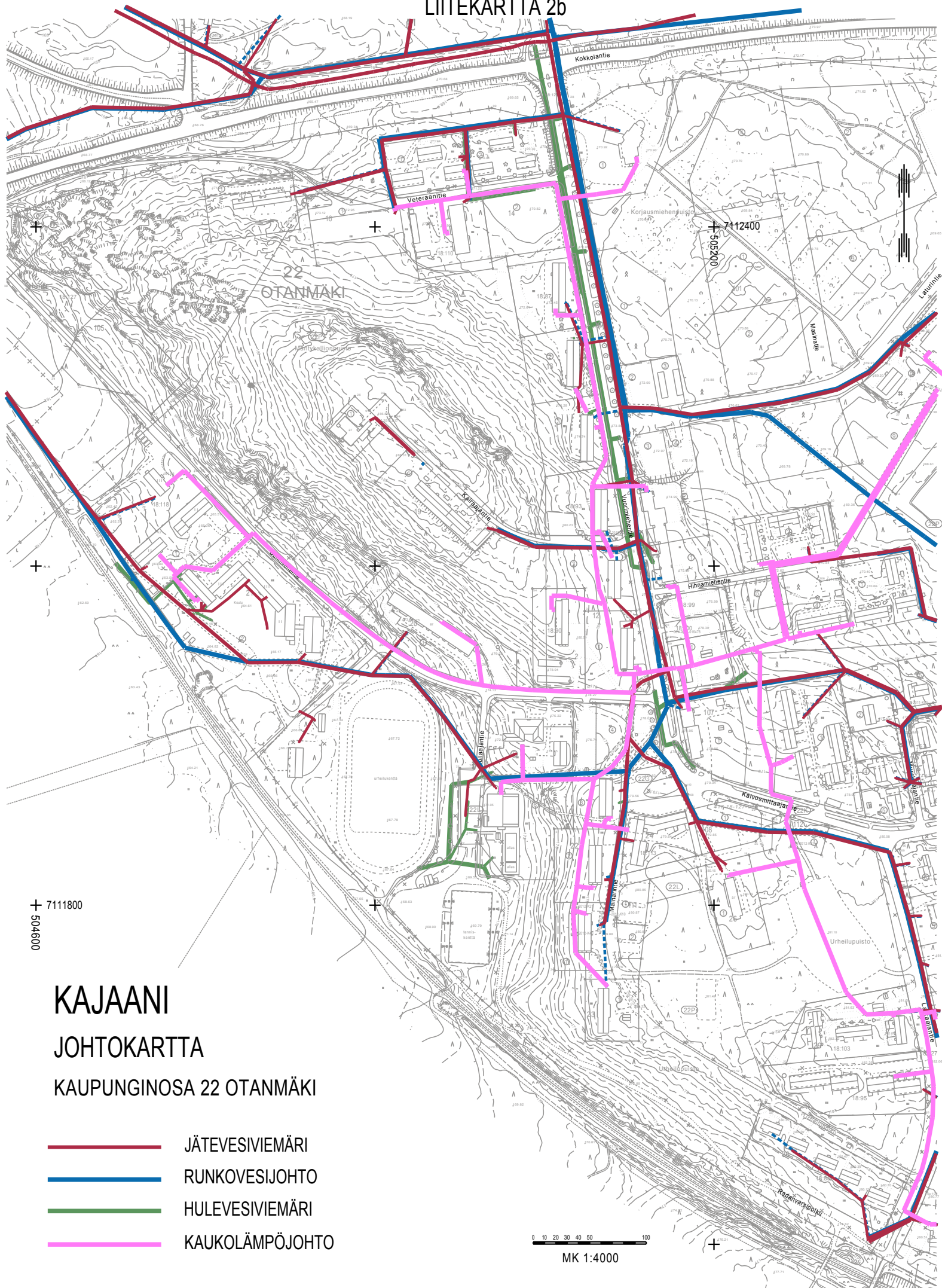
LIITEKARTTA 1

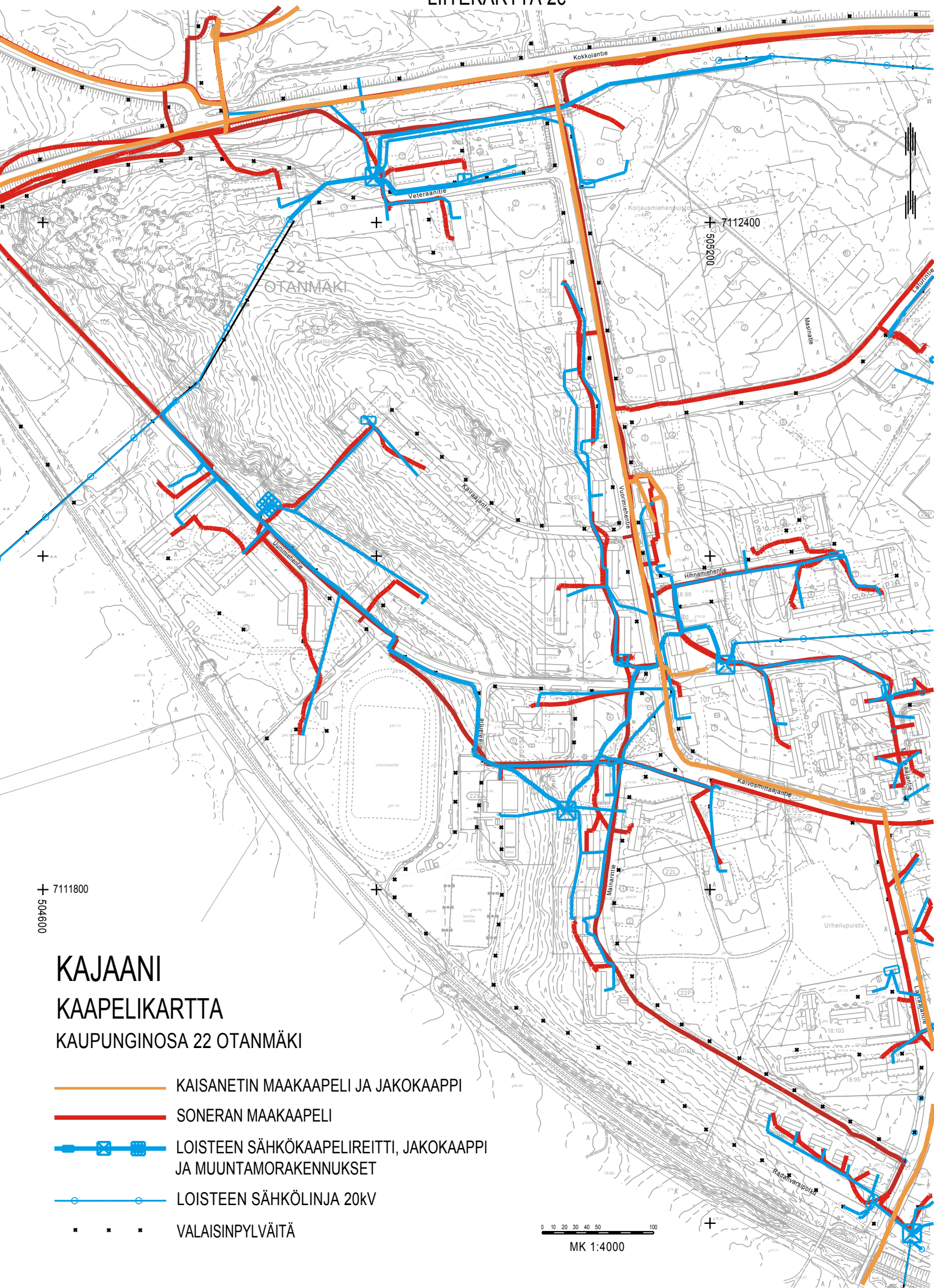


Teema: Kajaanin paikkatieto
Mittakaava: 1:5000
Pvm: 24.10.2013 13:29
Käyttäjä: KAINUU\kakorrii
100 m



LIITEKARTTA 2b





KAJAANI

KAPELIKARTTA

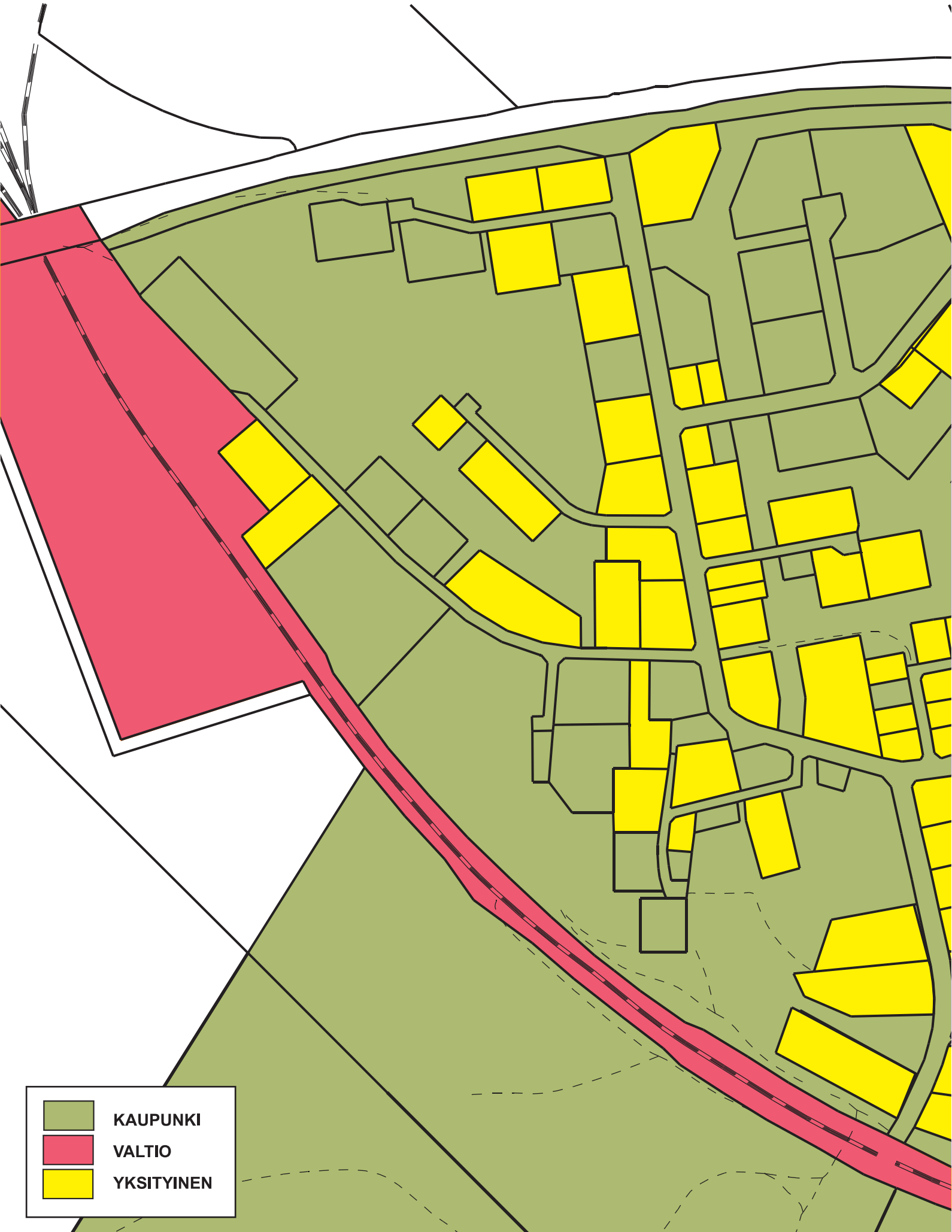
KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

- KAISANETIN MAAKAPELI JA JAKOKAAPPI
- SONERAN MAAKAPELI
- LOISTEEN SÄHKÖKAPELIREITTI, JAKOKAAPPI JA MUUNTAMORAKENNUKSET
- LOISTEEN SÄHKÖLINJA 20KV
- * * * VALAISINPYLVÄITÄ

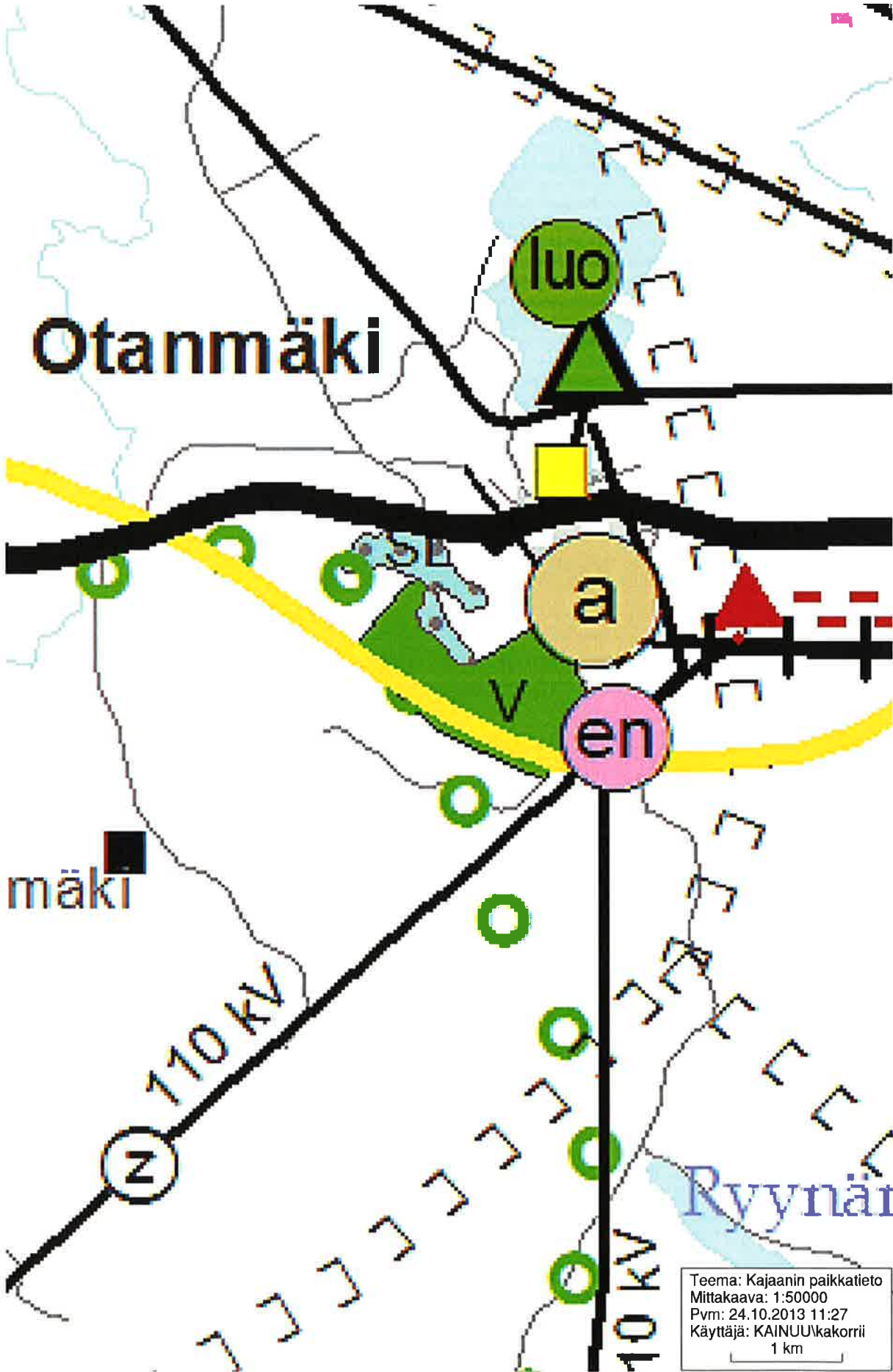
0 10 20 30 40 50 100

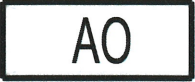
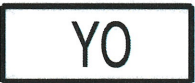
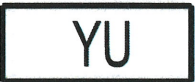
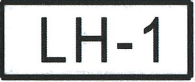
MK 1:4000

MAAOMAISUUS OTANMÄESSÄ



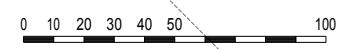
- KAUPUNKI
- VALTIO
- YKSITYINEN



	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Rautatiealue.
	Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liiketilaa 50% ja majoitustilaa 40% sallitusta kerrosalasta. Korjaamotoimintaa ei sallita.
	Teollisuusraidealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



22 OTANMÄKI



LITEKARTTA 6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



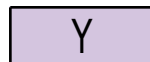
Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



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



Yleisten rakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.



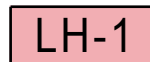
Puisto.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Huoltoaseman korttelialue. Korjaamotoimintaa ei sallita.



Autopaikkojen korttelialue.



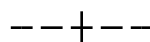
Energiahuollon korttelialue.



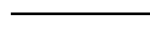
Suojaviheralue.



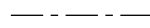
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



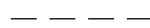
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



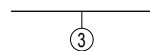
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

22
OTA
111

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

TAPULIKUJA

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

365

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

smä

Maisemassa merkittävät männyt tulee säilyttää.

as 200

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuntoja varten.

rm-35dBA 800

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää majoitustilaa varten, kun häiritsevälle melulle alttiiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on vähintään 35 dBA.

ky 100

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-, toimisto- tai palvelutiloja varten.

kl 1000

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

I

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

1/5k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.30

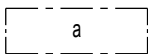
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e=0.25/a 15%

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta tulee varata autonsäilytyspaikkojen tai niihin verrattavien tilojen rakentamiseen.



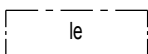
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



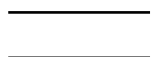
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



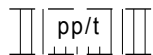
Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



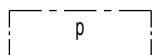
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



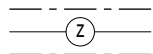
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



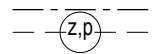
Pihakatu.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



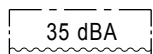
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j= jätevesi, l= kaukolämpö, p= puhelin, s= sadevesi, v= vesi, z=sähkö)



Muuntajaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

1 ap/80 m2

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

2 ap/as

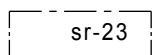
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(22:12)

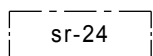
Suluissa ovat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

LPA 22:7

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 rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennukseen saa tehdä käyttökelpoisuutta parantavia muutoksia, jotka eivät muuta sen luonnetta. Korvattaessa rakennus uudella, rakennus on sovitettava ympäristön rakennuksiin, mm. julkisivumateriaali, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja rakennustapa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaavakartan johtovaraukset saattavat olla puutteellisia. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijainti ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Tonteille tulee varata leikkiä ja oleskelua varten istutuksilla tai tarvittaessa aidalla suojattua aluetta vähintään 0,15 m² jokaista asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Mahdollinen melu tai tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa.

SITOVA TONTTIJAKO hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 22-7-4, 22-7-5, 22-12-4, 22-15-3, 22-16-2, 22-20-2, 22-24-2, 22-111-3, 22-111-4, 22-113-1, 22-113-2, 22-113-3, 22-113-4, 22-113-5, 22-113-6, 22-114-1, 22-114-2, 22-114-3, 22-115-1, 22-115-2, 22-115-3, 22-115-4, 22-115-5, 22-115-6, 22-116-1, 22-116-2 ja 22-116-3. Muita tontteja koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.

KAUKOLÄMPÖÖN LIITTYMISVELVOLLISUUS MRL 57a §:n mukaisesti koskee 22 kaupunginosan kortteleita 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107 ja 113-116.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ: Otanmäen kaivosyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä kaivosyhdyskunnan historian ja kaupunkikuvan kannalta, RKY 2009. Alueen ominaispiirre on kompakti 1950-luvun kaivosyhdyskunta, jonka runkona on kaivokselta alkava keskuskatu Vuorimiehentie ja sen 4- ja 7-kerroksisten kerrostalojen jono lähipuistoinen. Kadun toisella puolella ovat palvelu- ja liikerakennukset sekä Vuorimiehentien päätteellä kirkko kellotapuleineen. Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Uudisrakennusten on sopeuduttava kaupunkikuvaan sekä rakennettuun ympäristöön ja ne on suunniteltava arkkitehtuuriltaan paikan arvon mukaisesti.

Autopaikkojen korttelialueella on autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

AUTOPAIKAT: Erillispientalo 2ap/asunto.

Kerros- ja rivitaloasunto 1/85 k-m².

Toimisto- ja liiketila 1/50 k-m².

Majoitusliike, ravintola 1/100 k-m².

Teatteri, konserttitalo, kirkko 1/80 k-m².

Museo, kirjasto, näyttelytila 1/130 k-m².

Uimahalli, urheilutalo 1/25 k-m².

Peruskoulu 1/300 k-m².

Muu koulu, päiväkoti 1ap/100 k-m².

Huoltoasema 1/40 k-m².

Urheilukenttä 30 ap/kenttä.

Kokous- ja harrastetila 1/25 k-m².

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12-24, 26, 106-108 JA 111
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 22 OTANMÄKI

KORTTELIT 1-3, 7, 12, 15-20, 24, 107, 111 JA 113-116
SEKÄ VIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

PVM	29.10.2015	7.12.2015			
PIIR.N:o	1/15	 RIITTA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA			
MK	1:2000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				

POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.
POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000
KAUPUNGINGEODEETTI

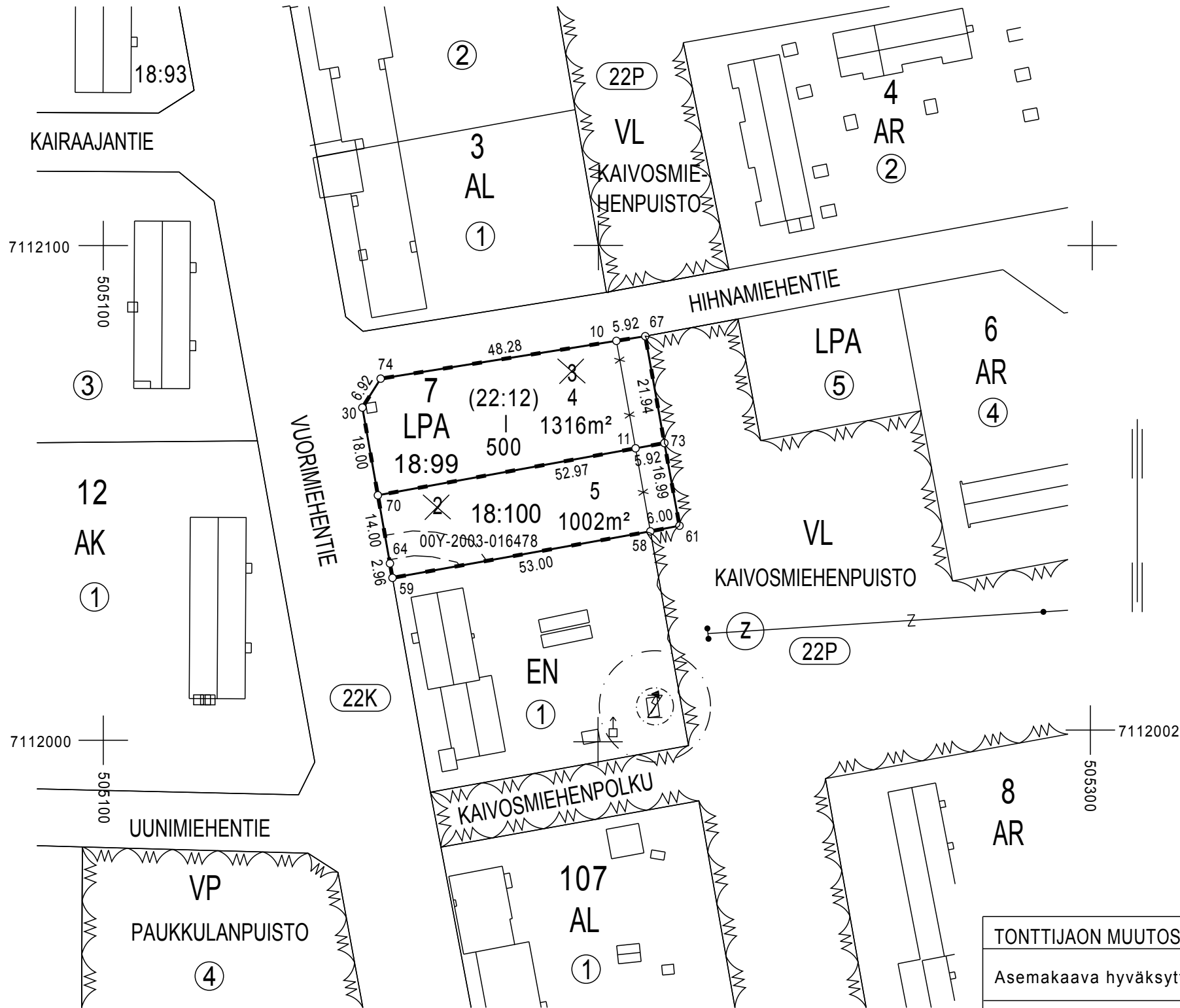
TIMO SOININEN

SÄILYTYS:

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

VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA

LAINVOIMAINEN:



COORDINAATTILUETTELO

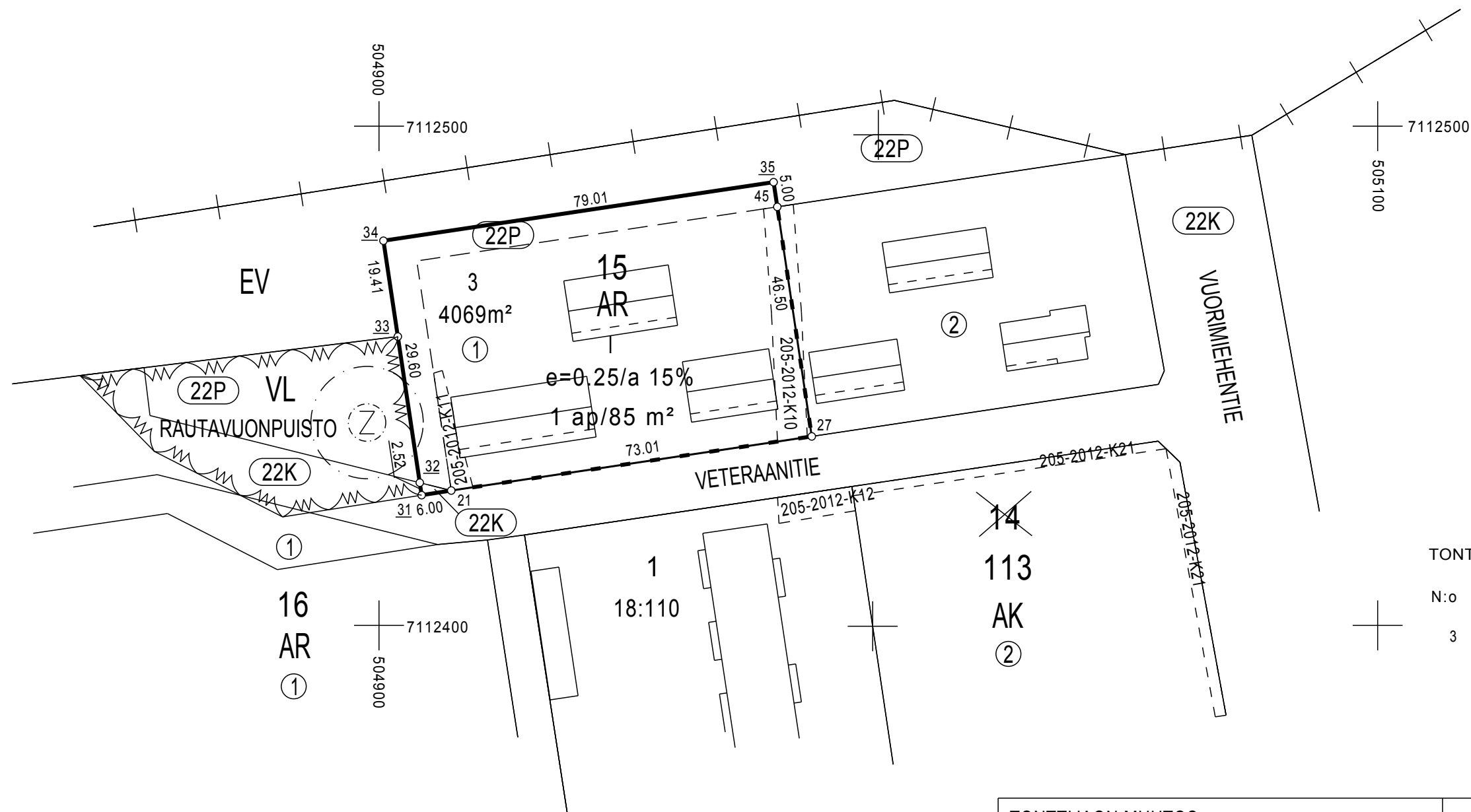
N:o	X	Y
10	7112080.743	505203.764
11	7112059.017	505207.643
30	7112067.251	505152.394
58	7112042.235	505210.639
59	7112032.830	505158.485
61	7112043.367	505216.531
64	7112035.740	505157.970
67	7112081.680	505209.608
70	7112049.526	505155.530
73	7112060.078	505213.470
74	7112073.100	505156.094

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
4	1316	1316	205-417-18-99
5	1002	1002	205-417-18-100

TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.	Karttalehti	
Pohjakartan hyväksyi ja	Kiinteistötunnus	
Lask. SMM tonttijaon laati 2015	205-22-7-(4-5)	
Piirt. SMM		
Tark. RMM Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen		
Kaupungin valtuusto hyväksynyt	Tj-kartta 22/7/2	

T:\TVMAA2\TJAKO\Tonttijaot\TJ22-7-(4-5).dwg



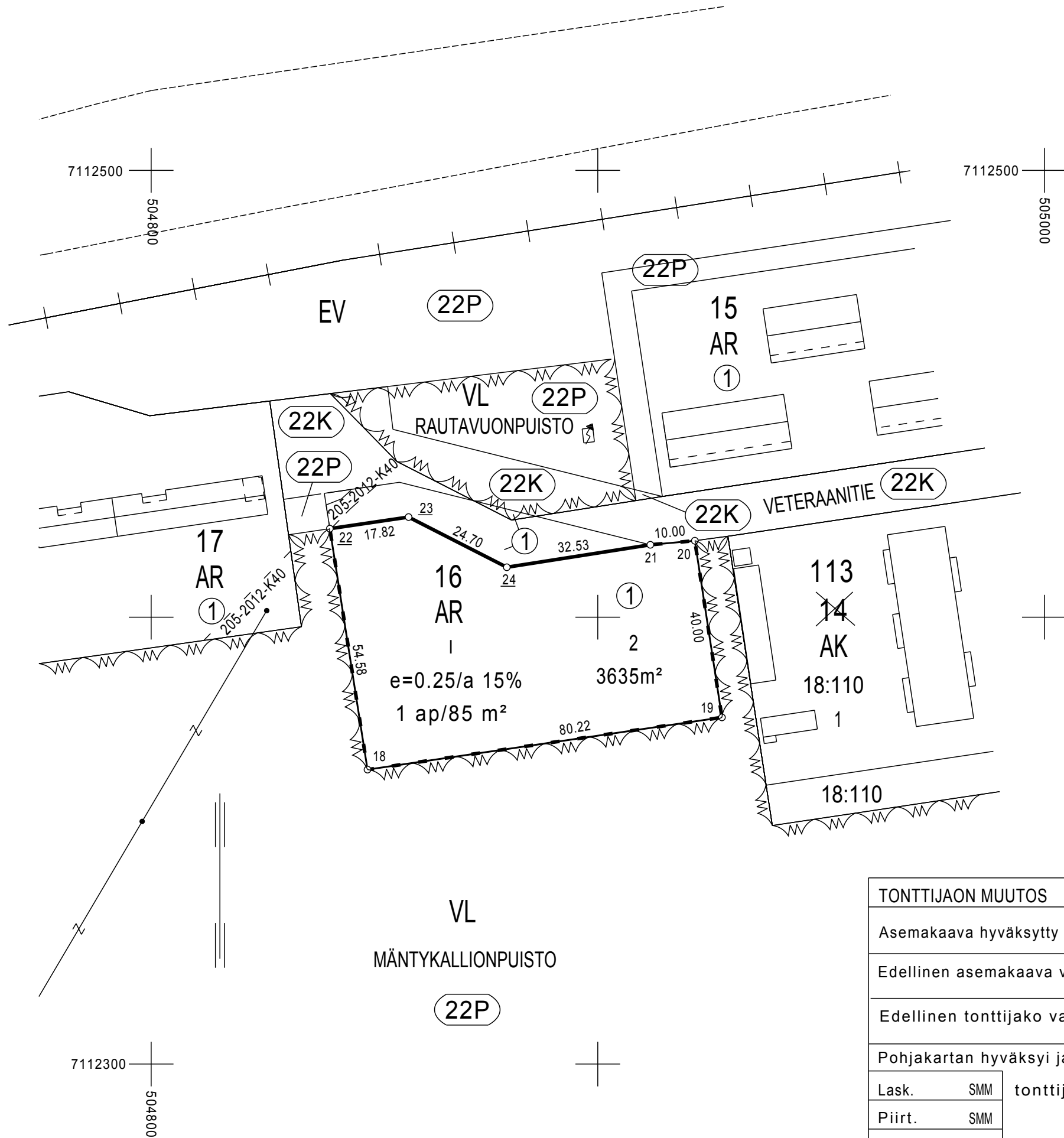
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
21	7112427.017	504914.469
27	7112437.857	504986.670
31	7112426.089	504908.541
32	7112428.586	504908.166
33	7112457.860	504903.771
34	7112477.055	504900.889
35	7112488.786	504979.024
45	7112483.842	504979.766

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
3	4069	3395	205-22-15-1
		667	205-22-9903-1
		8	205-22-9901-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-15-3
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.		Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kiinteistöinsinöörin päätös			Ti-kartta 22/15/2



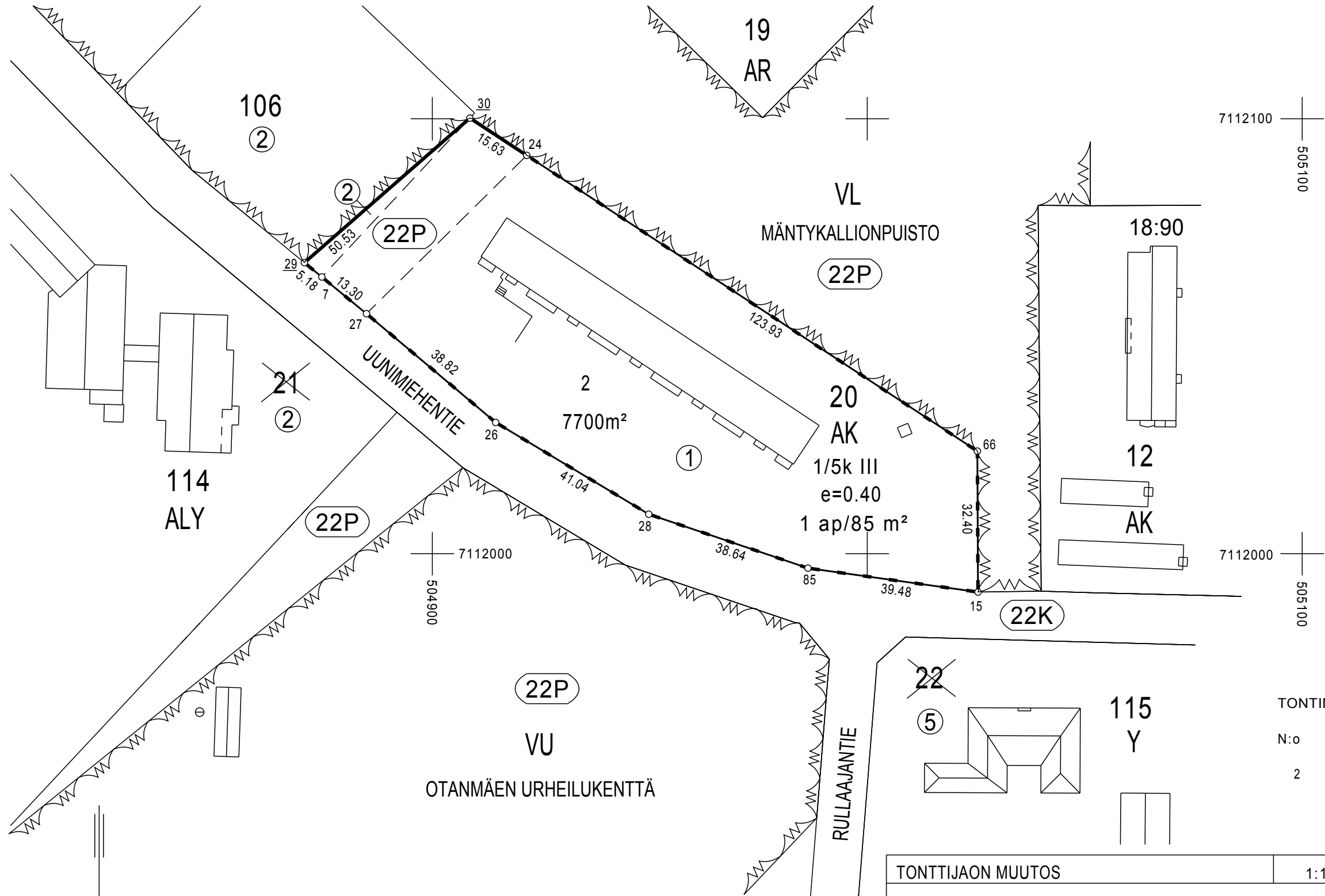
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
18	7112365.891	504848.443
19	7112377.577	504927.805
20	7112417.114	504921.731
21	7112416.206	504911.772
22	7112419.812	504840.005
23	7112422.409	504857.638
24	7112411.177	504879.634

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
2	3635	3635	205-22-16-1

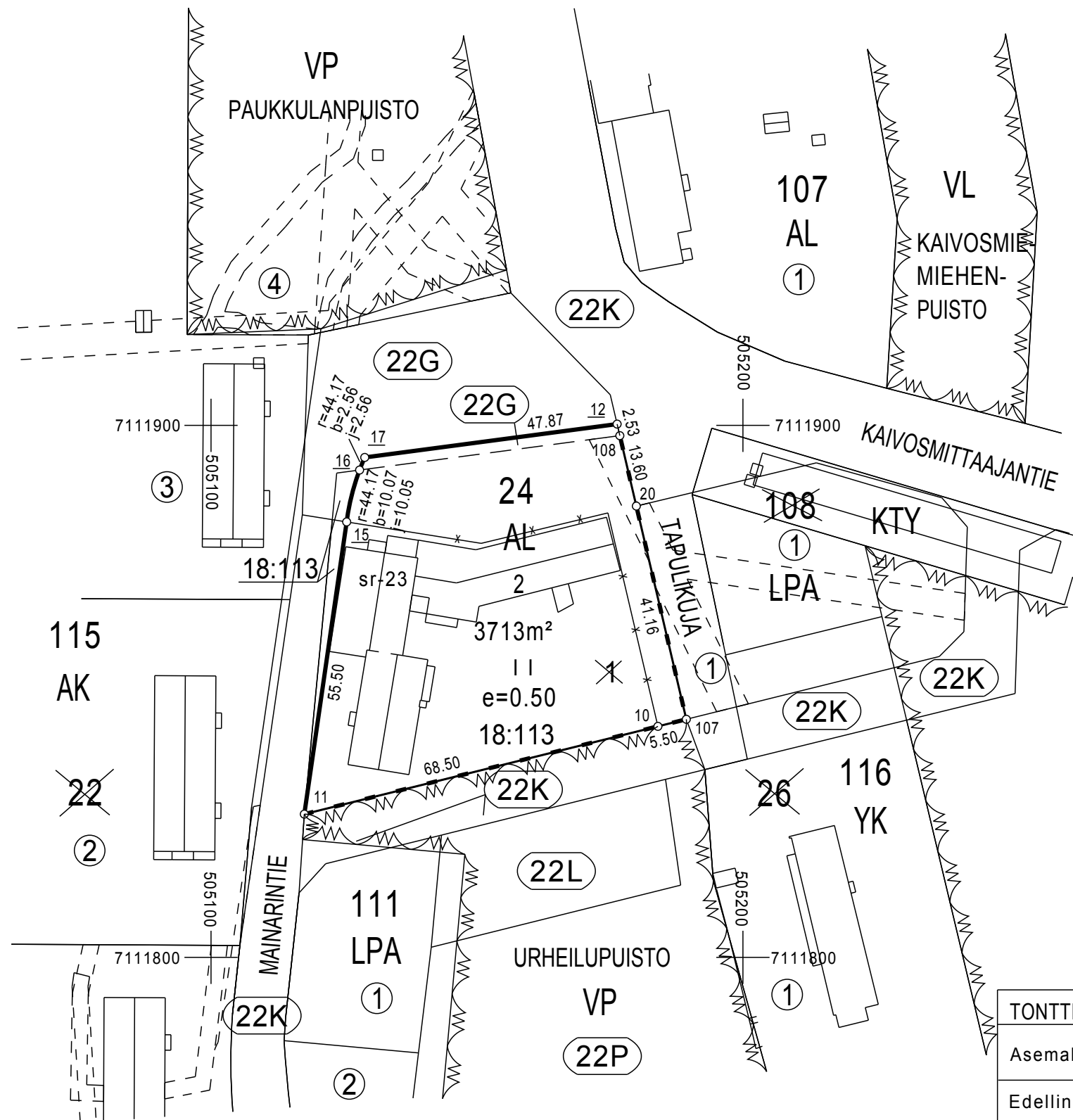
TONTTIAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-16-2
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/16/2



KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
7	7112063.618	504874.591
15	7111991.172	505025.463
24	7112091.576	504921.706
26	7112030.171	504914.564
27	7112055.170	504884.863
28	7112009.071	504949.764
29	7112066.908	504870.590
30	7112100.151	504908.642
66	7112023.571	505025.316
85	7111996.671	504986.364

TONTIN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
2	7700	6844	205-22-20-1
		727	205-22-9903-1
		129	205-22-106-2

TONTTIIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-20-2
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/20/2



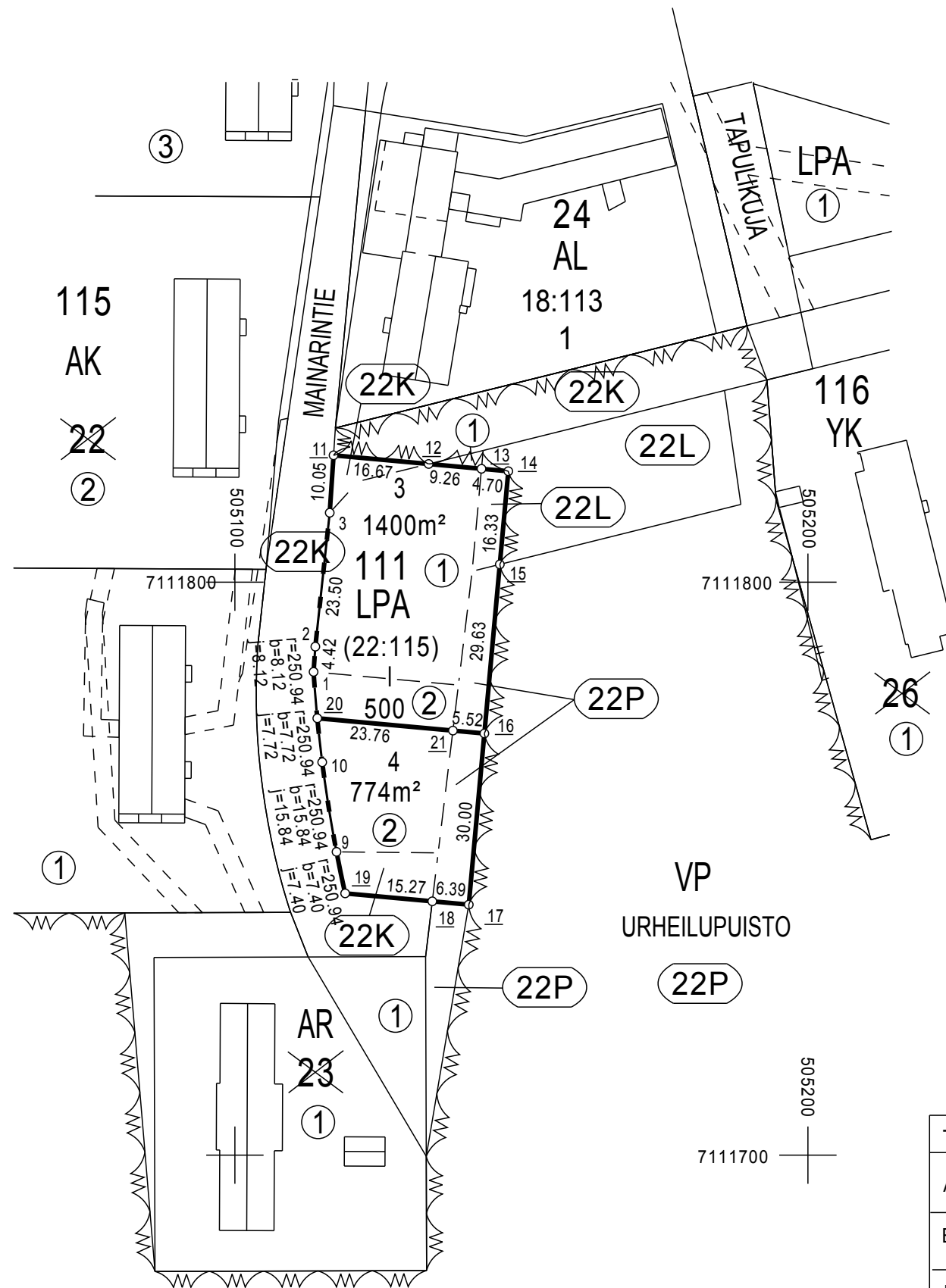
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
10	7111843.423	505184.020
11	7111826.921	505117.537
12	7111900.237	505176.350
15	7111881.846	505125.502
16	7111891.600	505127.931
17	7111893.967	505128.895
20	7111884.824	505179.963
107	7111844.748	505189.358
108	7111898.065	505176.859

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
2	3713	3605	205-417-18-113
		108	205-22-9902-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-24-2
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Ti-kartta 22/24/2



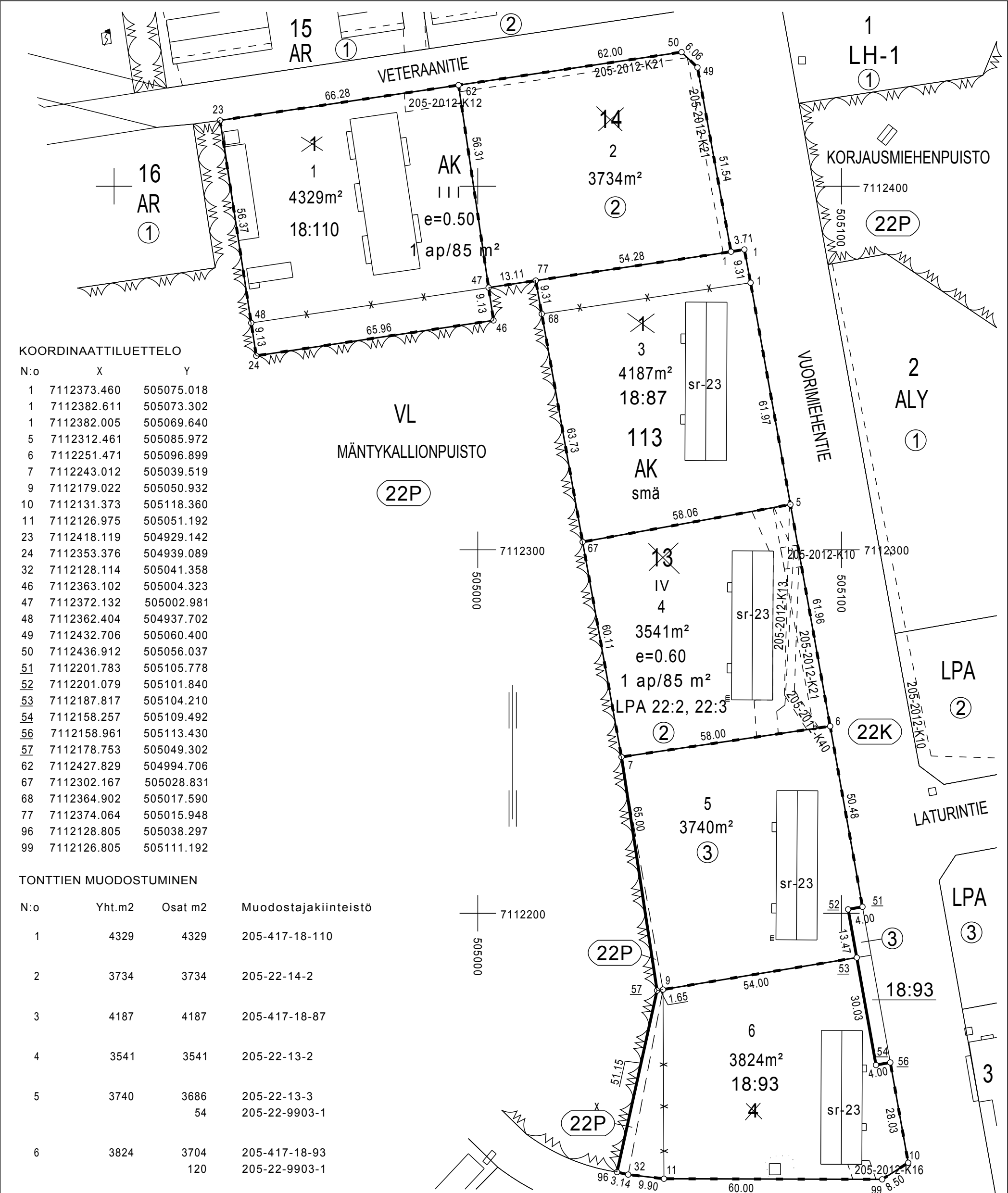
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7111784.345	505113.732
2	7111788.753	505114.037
3	7111812.118	505116.549
9	7111752.933	505117.736
10	7111768.576	505115.238
11	7111822.145	505117.218
12	7111820.631	505133.816
13	7111819.791	505143.034
14	7111819.364	505147.714
15	7111803.106	505146.231
16	7111773.594	505143.539
17	7111743.719	505140.813
18	7111744.299	505134.448
19	7111745.685	505119.240
20	7111776.253	505114.379
21	7111774.095	505138.045

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
3	1400	918	205-22-111-1
		197	205-22-111-2
		147	205-22-9903-1
		80	205-22-9906-1
		58	205-22-9901-1
4	774	466	205-22-111-2
		179	205-22-9903-1
		129	205-22-9901-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-111-(3-4)
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/111/2



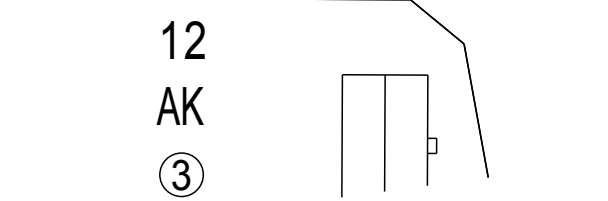
KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7112373.460	505075.018
1	7112382.611	505073.302
1	7112382.005	505069.640
5	7112312.461	505085.972
6	7112251.471	505096.899
7	7112243.012	505039.519
9	7112179.022	505050.932
10	7112131.373	505118.360
11	7112126.975	505051.192
23	7112418.119	504929.142
24	7112353.376	504939.089
32	7112128.114	505041.358
46	7112363.102	505004.323
47	7112372.132	505002.981
48	7112362.404	504937.702
49	7112432.706	505060.400
50	7112436.912	505056.037
51	7112201.783	505105.778
52	7112201.079	505101.840
53	7112187.817	505104.210
54	7112158.257	505109.492
56	7112158.961	505113.430
57	7112178.753	505049.302
62	7112427.829	504994.706
67	7112302.167	505028.831
68	7112364.902	505017.590
77	7112374.064	505015.948
96	7112128.805	505038.297
99	7112126.805	505111.192

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

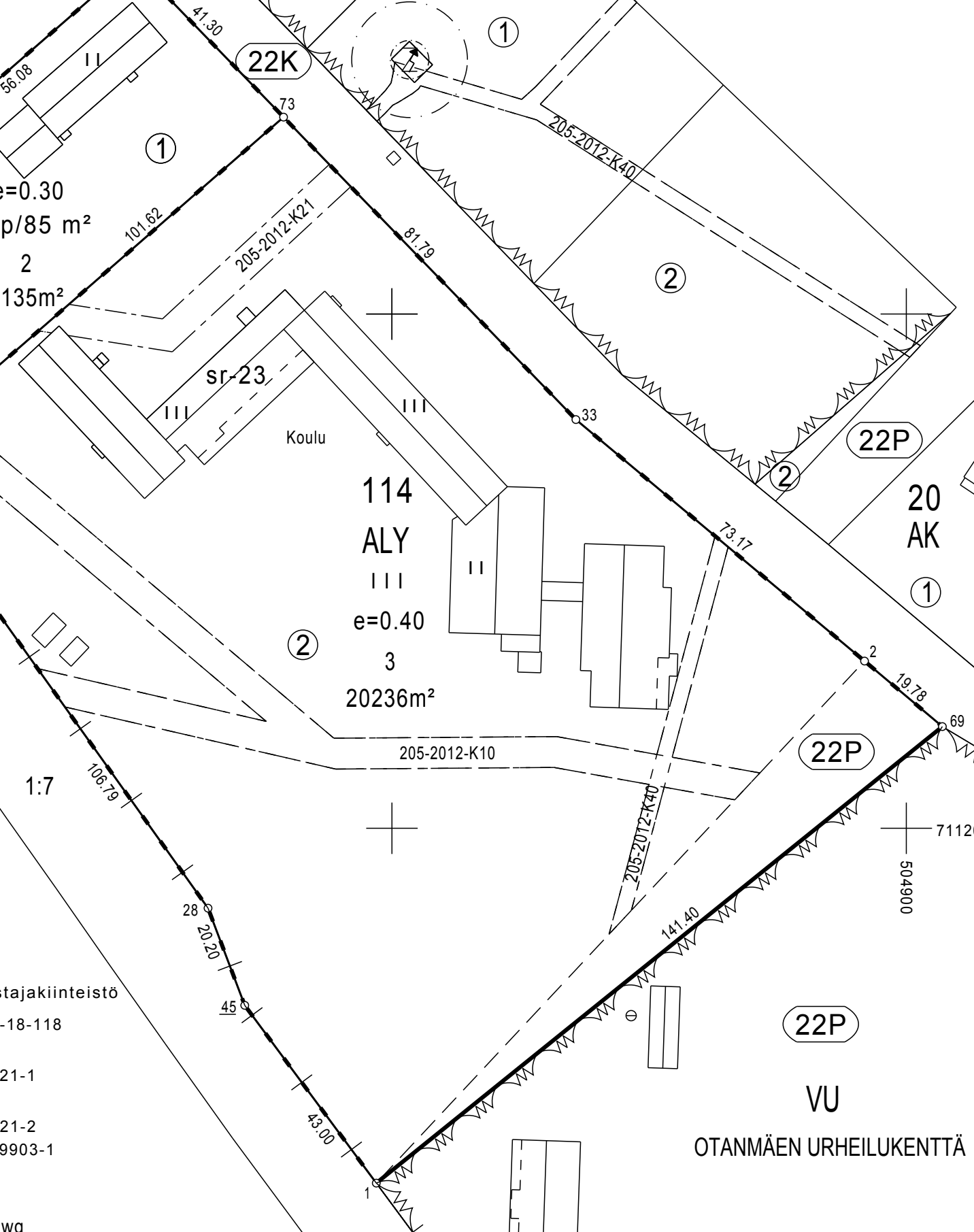
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	4329	4329	205-417-18-110
2	3734	3734	205-22-14-2
3	4187	4187	205-417-18-87
4	3541	3541	205-22-13-2
5	3740	3686 54	205-22-13-3 205-22-9903-1
6	3824	3704 120	205-417-18-93 205-22-9903-1

TONTTIJAON MUUTOS		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-113-(1-6)
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/113/1



TONTTIJAON MUUTOS JA TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-114-(1-3)
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/114/1

KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
1	7111930.999	504796.957
2	7112032.512	504891.879
25	7112191.986	504654.120
25	7112225.723	504693.625
28	7111984.463	504764.244
33	7112079.470	504835.763
40	7112167.804	504748.877
42	7112130.944	504706.616
45	7111965.567	504771.383
46	7112168.527	504749.706
64	7112105.886	504677.886
67	7112071.491	504702.348
69	7112019.774	504907.013
73	7112138.285	504778.929



TONTTIEN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	4333	4333	205-417-18-118
2	4135	4135	205-22-21-1
3	20236	18863 1373	205-22-21-2 205-22-9903-1

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	7111980.839	505008.822
1	7111802.235	505105.427
1	7111910.973	505074.954
2	7111802.487	505058.828
2	7111978.994	505075.409
3	7111867.487	505058.622
4	7111867.412	505075.622
10	7111974.902	505002.255
11	7111912.619	504997.310
11	7111734.583	505112.783
12	7111906.439	504996.819
13	7111679.848	505133.456
14	7111822.379	505016.465
14	7111679.698	505086.057
15	7111822.513	505058.765
16	7111913.519	505074.971
21	7111789.310	505104.037
22	7111765.572	505104.644
23	7111742.374	505109.719
24	7111742.213	505059.019
62	7111917.073	505095.504
78	7111978.430	505095.762
79	7111918.136	505120.660
80	7111917.442	505120.559
81	7111897.320	505117.641
82	7111867.247	505113.280
83	7111828.356	505107.641
84	7111912.988	505029.175
85	7111822.418	505028.852
86	7111822.398	505022.491
87	7111822.227	504968.620
88	7111889.100	504967.687
89	7111889.193	504975.687
90	7111889.422	504995.468
91	7111699.791	505133.393
92	7111742.282	505080.789

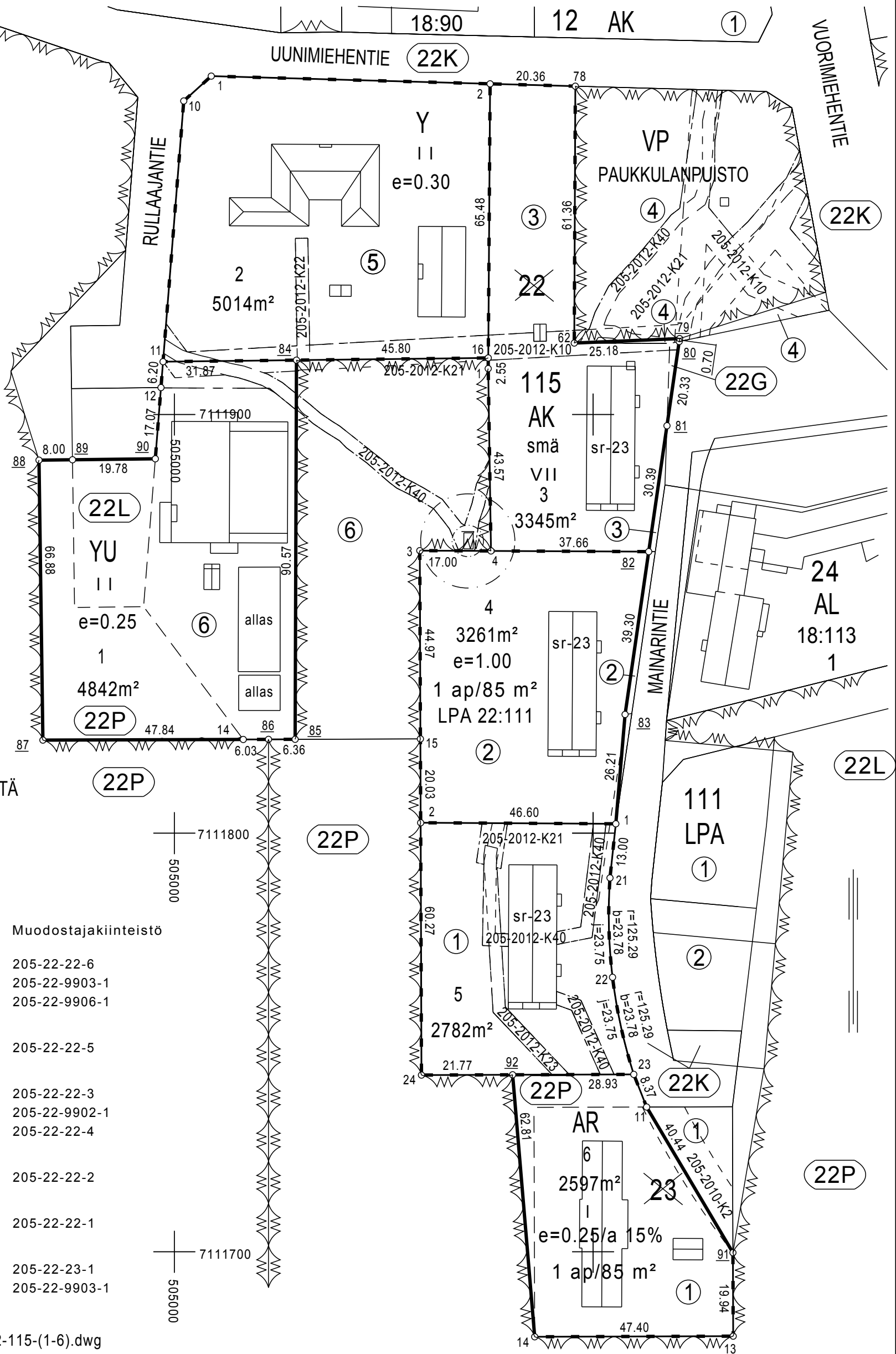
OTANMÄEN URHEILUKENTTÄ

TONTTIEN MUODOSTUMINEN

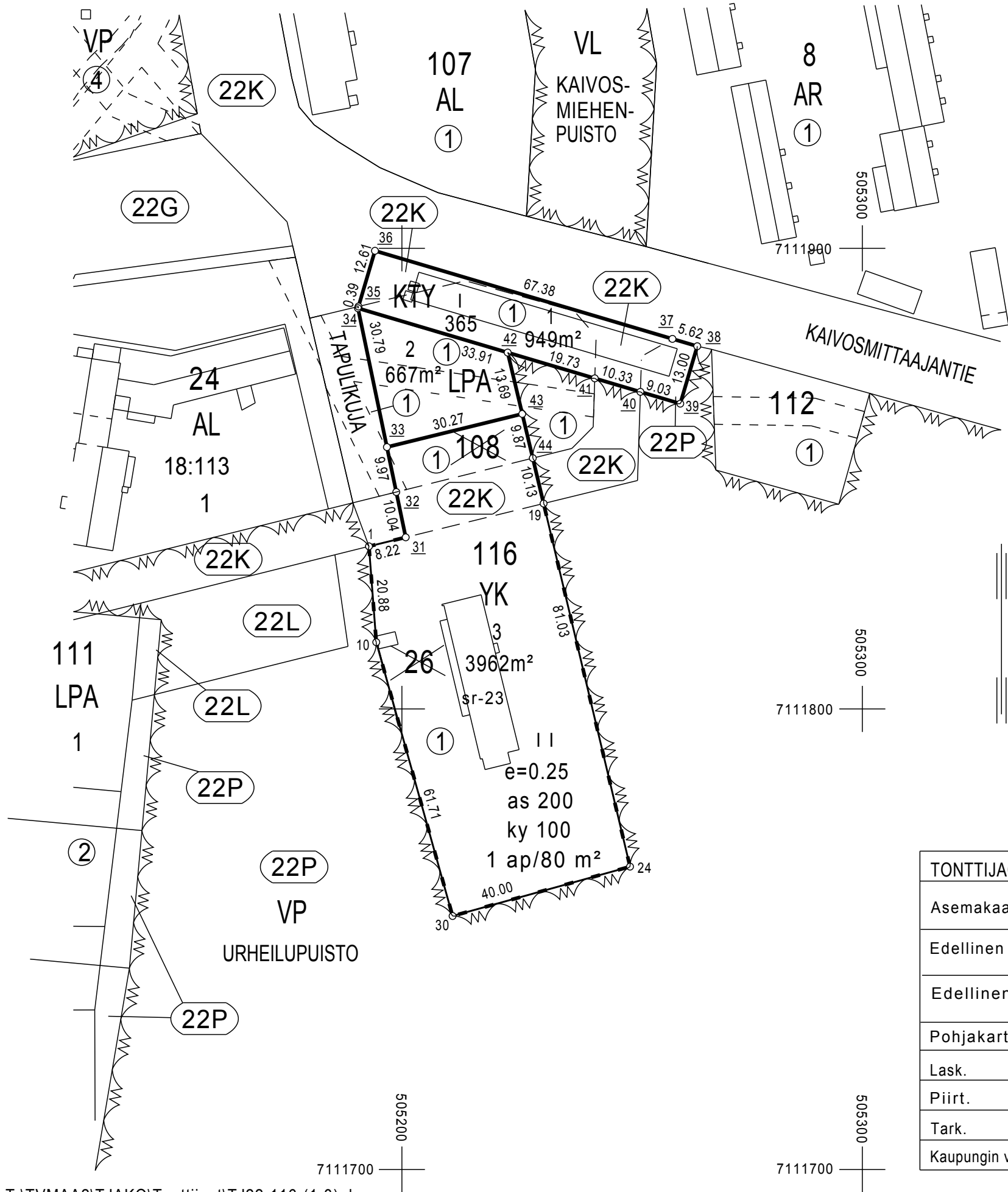
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	4842	2772	205-22-22-6
		1430	205-22-9903-1
		640	205-22-9906-1
2	5014	5014	205-22-22-5
3	3345	3308	205-22-22-3
		22	205-22-9902-1
		14	205-22-22-4
4	3261	3261	205-22-22-2
5	2782	2782	205-22-22-1
6	2597	2240	205-22-23-1
		357	205-22-9903-1

T:\TVMAA2\TJAKO\Tonttijaot\TJ22-115-(1-6).dwg

TONTTIJAON MUUTOS JA TONTTIJOKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-115-(1-6)
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/115/1



VP
URHEILUPUISTO



KOORDINAATTILUETTELO		
N:o	X	Y
1	7111835.300	505192.844
10	7111814.485	505194.431
19	7111844.591	505230.774
24	7111765.760	505249.543
30	7111755.039	505211.008
31	7111837.255	505200.826
32	7111847.086	505198.777
33	7111856.846	505196.742
34	7111886.993	505190.457
35	7111887.371	505190.569
36	7111899.458	505194.147
37	7111880.335	505258.754
38	7111878.740	505264.145
39	7111866.274	505260.456
40	7111868.837	505251.799
41	7111871.770	505241.889
42	7111877.370	505222.970
43	7111864.048	505226.142
44	7111854.445	505228.428

TONTTIEN MUODOSTUMINEN			
N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
1	949	515	205-22-108-1
		313	205-22-9901-1
		121	205-22-9903-1
2	667	607	205-22-108-1
3	3962	3351	205-22-26-1
		302	205-22-108-1
		309	205-22-9901-1

TONTTIJAON MUUTOS JA TONTTIJAKO		1:1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.			Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK27
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.			
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.			Karttalehti
Pohjakartan hyväksyi ja			Kiinteistötunnus 205-22-116-(1-3)
Lask.	SMM	tonttijaon laati 2015	
Piirt.	SMM		
Tark.	RMM	Kiinteistöinsinööri Jari Säkkinen	
Kaupungin valtuusto hyväksynyt			Tj-kartta 22/116/1