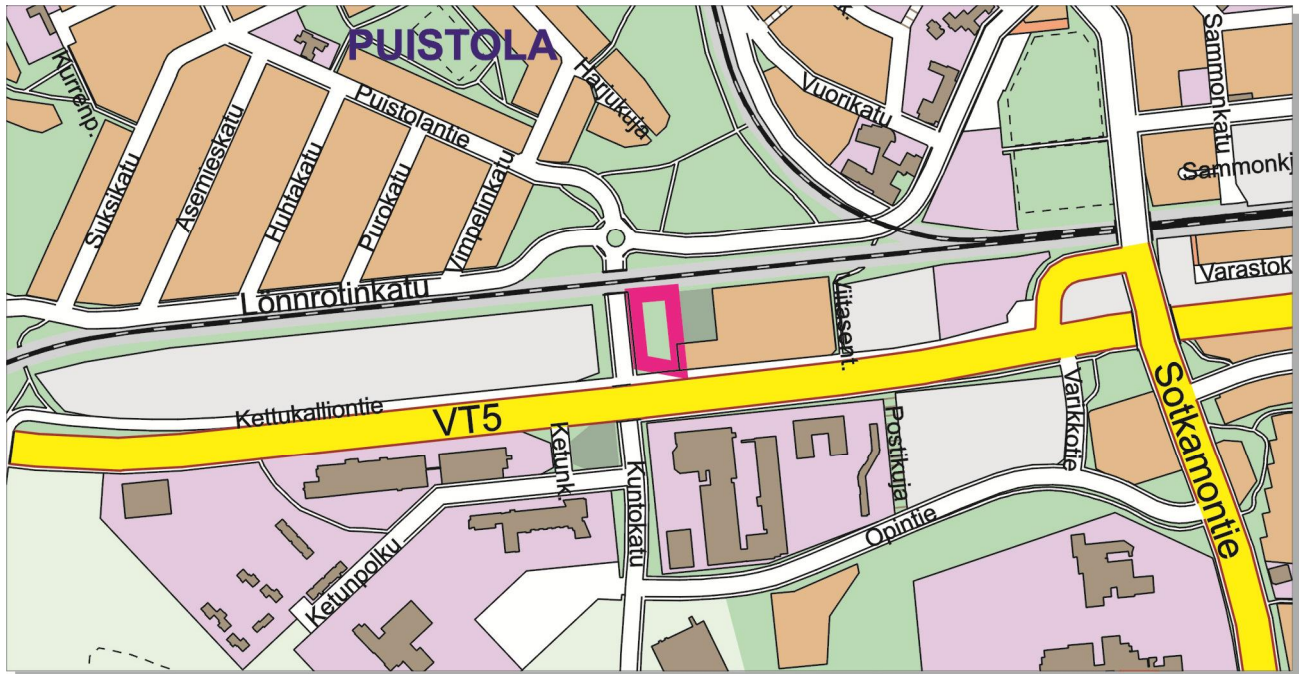




ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

Muodostuu:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS KORTTELIN 84 TONTTI 9



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
PL 133
87101 Kajaani

VIREILLETULO	26.6.2015
SELOSTUS	8.3.2016
YMTK	23.3.2016
KH	24.5.2016
KV	13.6.2016

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ
LÄHTÖKOHDAT
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

LIITTEET

1. Loiste sähköverkko Oy:n asemakaavan muutoshakemus 19.5.2015
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-
materiaalista

- Kajaanin meluselvitys, Sito 2014
- Kajaanin kaupunki Kajaanin liikennelaskennat v. 2012
- Ohje voimajohtojen huomioon ottamisesta yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, Fingrid

LIITEKARTAT

1. Rakennettu ympäristö
 - a. viistoilmakuva
 - b. johtokartta
 - c. kaapelikartta
2. Ote Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavasta
3. Poistokartta/ voimassa oleva asemakaava
4. Asemakaavakartta määräyksineen
5. Tonttijakokartta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

TIIVISTELMÄ

Loiste Sähköverkko Oy on hakenut asemakaavan muuttamista niin, että kaupungin yleinen pysäköintialue muutetaan sähköaseman tontiksi viereisen sähköaseman kytkinkentän laajentamista varten. Tavoite on muuttaa yleinen pysäköintialue sähköaseman tontiksi hakemuksen mukaisesti.

Kaava-alue sijaitsee Kuntokadun ja Kettukalliontien risteyksen koilliskulmassa, noin kilometri kaupungin ydinkeskustasta lounaaseen. Alue on kaupungin rakentamaton yleinen pysäköintialue.

Asemakaavan muutos tuli vireille 26.6.2015. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekniikan toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa yleinen pysäköintialue muutetaan asemakaavan muutoksella energiahuollon korttelialueeksi EN. Tontilla osoitetaan rakennusala ty, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten kerrosluku saa olla kaksi ja rakennusoikeus 500 kerrosalaneliömetriä.

Toteutuessaan kaavamuuotos parantaa olemassa olevan sähköaseman toimintaedellytyksiä nykyisellä paikalla ja turvaa tulevaisuudessa sähköverkon käytövarmuutta myös alueen yritystoiminnan kannalta.

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hankkeen toteuttaminen on arvioitu aloitettavan vuonna 2019. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee Kuntokadun ja Kettukalliontien risteyksen koilliskulmassa, noin kilometri kaupungin ydinkeskustasta lounaaseen. Alue on kaupungin rakentamaton yleinen pysäköintialue, jonka pinta-ala on 3804 m². Alue rajoittuu pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä Loiste sähköverkko Oy:n sähköasemaan ja rakennettuun liike- ja teollisuusalueeseen sekä etelä- ja länsipuolelta katualueeseen. (kartta 1a)

Kaava-alueen läpi on kulku sähköasemalle. Muutoin alue on kokonaan pensoittunut. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Alueella on Kajaanin Veden jätevesi- ja kaupungin hulevesiviemärien runkojohdot, Loiste sähköverkko Oy:n sähkökaapeleita ja 110 kV suurjännitelinja sekä ilmajohtojen voimansiirtolinjan vaara-alue. Alueen kaakkoiskulmassa on sähkömuuntamorakennus ja luoteiskulmassa Kaisanetin puhelinjakokaappi ja Loiste Lämmön kaukolämpörunkolinja. Kajaanin Veden runkovesijohto on Ket-

tukalliontien ja Kuntokadun katualueella kaava-alueen ulkopuolella. (kartta 1b ja 1c)

Alueen ympäristöhäiriöinä voi olla melu- ja tärinähaittoja rautatiekuljetusten ja liikenteen vaikutuksena. Ajoneuvoliikenteen pääväylä, Valtatie 5, ohittaa kaava-alueen eteläpuolelta n. 50 metrin etäisyydellä. Vuorokausiliikenne VT 5 mitauspisteen kohdalla on ollut 7980 havaintoa/vrk ja Kuntokadun mittauspisteen kohdalla 5460 havaintoa/vrk v. 2012. Kajaanin meluselvityksen mukaan alueen päiväajan keskiäänitalo on 60- 65 dB, mutta käyttötarkoituksen kannalta tällä ei ole merkitystä. Tärinähaittoja ei ole selvitetty, mutta sijainnin perusteella haittoja voi ilmetä.

ELY-keskuksen HERTTA-rekisterin mukaan alueella ei esiinny uhanalaisia lajeja, asia on tarkistettu rekisteristä 10.12.2015.

Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan 2020 ja se on tullut voimaan 5.5.2009. Maakuntakaavassa muutosalue on Kajaanin keskustatoimintojen aluetta C. Merkinnällä osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskusta toimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Lisäksi alueelle on osoitettu pääsähköjohto.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Siinä alue on teollisuus-, varasto ja liikerakennusten aluetta TK. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalityiloja.

Alueella on voimassa 14.4.1997 vahvistettu asemakaava (kartta 3). Siinä alue on yleinen pysäköintialue LP, jonka ajoneuvoliittymä on sallittu vain Kettukalliontieltä. Pysäköintialueen Kuntokadun puoleisella osalla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.9.2014. Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alue on kiinteistörekisterissä. Pohjakartta on Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukainen, perustuu Kajaanin kaupungin paikkatietojärjestelmään ja vastaa olosuhteita 2.3.2016. Pohjakartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK27/N 2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

Loiste Sähköverkko Oy on hakenut 19.5.2015 asemakaavan muuttamista niin, että kaupungin yleinen pysäköintialue muutetaan sähköaseman tontiksi viereisen sähköaseman kytkinkentän laajentamista varten. Perusteluna kaavamuu-

tokselle on esitetty, että sähkön siirron luotettavuuden parantamisvaatimukset ja häiriöiden aiheuttamien vaikutusten pienentämisen tarve ovat aiheuttaneet sähköaseman kytkinkentän laajentamistarpeen tällä alueella. (liite 1)

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla 26.6.2015 ja Koti-Kajaani -lehdessä 27.- 28.6.2015. Kaavaehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavaluonnoksen pohjalta käytiin neuvottelu 5.1.2016 Loiste Sähköverkko Oy:n edustajan kanssa.

Tavoite on muuttaa rakentamaton yleinen pysäköintialue sähköaseman tontiksi laitoksen laajentamista varten hakemuksen mukaisesti valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen alueella.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS (kartta 4)

Voimassa olevan asemakaavan yleinen pysäköintialue muutetaan asemakaavan muutoksella energiahuollon korttelialueeksi.

EN on energiahuollon korttelialue, jolla osoitetaan energiatuotanto- ja sähköasema-alueet. Tontilla osoitetaan rakennusala ty, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten kerrosluku saa olla kaksi ja rakennusoikeus 500 kerrosalaneliömetriä. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kuntokadun puoleisella osalla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin. Tontilla varataan ajoyhteys sähköasemalle ja alueet jätevesi- ja hulevesiviemärien runkojohdoille, sähkökaapeleille sekä 110 kV ilmajohtoaukealla. Muuntajaa varten varataan alue tontin kaakkoiskulmassa. Ajoneuvoliittymä on sallittu vain Kettukalliontieltä.

Vaikutukset

Kaavaehdotuksen toteutuessaan aiheuttamien muutosten vaikutuksia verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti voimassa oleviin kaavoihin ja nykytilanteeseen. Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta ja sähköverkon kautta muutos koskee koko kaupunkitaajamaa. Kaavamutoksella ei ole suurta vaikutusta lähimaisemaan ja ympäristöön, koska sähköasema voimansiirtolinjoinen ovat jo olemassa.

Toteutuessaan kaavamuuotos parantaa sähköaseman toimintaedellytyksiä nykyisellä paikalla ja turvaa tulevaisuudessa sähköverkon käyttövarmuutta myös alueen yritystoiminnan kannalta. Lisäksi rautatien ja valtatie VT5 välinen alue muodostaa kaupungin sisääntulomaiseman, joka kohentuu kun vajaakäyttöinen alue rakentuu ja otetaan käyttöön.

Asemakaavaehdotus toteuttaa Kainuun maakuntakaavan ja Kajaanin keskustaa 2015 osayleiskaavan linjauksia.

Ympäristön häiriötekijät

Rautatiemelu ja -tärinä sekä voimansiirtolinjan vaara-alue on otettu kaava-muutoksessa huomioon yleisissä määräyksissä.

Yleiset määräykset:

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatie-liikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennus-ten suunnittelussa ja melulle tai tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoit-tamisessa.

Rakennettaessa tai korjattaessa rakennuksia ja rakennelmia rautatien lähei-syydessä on niiden suunnitteluvaiheessa pyydettävä lausunto liikenneviraston valtuuttamalta sähkörata-asiantuntijalta.

Voimansiirtolinjan vaara-alueeseen kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukea ja reunavyöhykkeet. Voimansiirtolinjan vaara-alueella ei saa va-rastoida puutavaraa, muuta pitkää materiaalia eikä palavia aineita. Kaikista voimansiirtolinjan vaara-alueelle suunnitelluista hankkeista – esim. kaivutyöt, liikennöinti ja paikoitus, katu- ja aluevalaistus, autonlämmityspylväät ja muut sähkölaitteet, katualueen korkeusasema, aitaus jne. – tulee pyytää johdonhal-tijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 100 k-m² teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon (kartta 5) hyväksyy kaupungin-valtuusto. Hankkeen toteuttaminen on arvioitu aloitettavan vuonna 2019. Alu-eelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

Kajaanissa 8. päivänä maaliskuuta 2016

Riitta Korhonen

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 09.03.2016
Kaavan nimi Kettukalliontie 9
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 26.06.2015
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,3804 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0000 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3804

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	0,3804	100,0	500	0,13	0,0000	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,3804	0
E yhteensä	0,3804	100,0	500	0,13	0,3804	500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3804	100,0	500	0,13	0,0000	500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,3804	0
LP					-0,3804	0
E yhteensä	0,3804	100,0	500	0,13	0,3804	500
EN	0,3804	100,0	500	0,13	0,3804	500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**Kajaanin kaupunki**Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut**Asemakaavan muutoshakemus 1 (2)**

Hakija / hakijat Loiste Sähköverkko Oy	Hakijan osoite / Laskutusosoite posti: PL 5, 87101 KAJAANI
Puhelin kotiin ja toimeen Asiaa hoitaa Seppo Mäkelä p. 0102261476	laskut: PL 5119, 70101 KUOPIO

ASEMAKAAVAN MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kaupunginosa Keskusta	Korttelin numero 84	Tontin numero -	Tontin osoite Kettukalliontie 9
☐ Omistustontti ☐ Vuokratontti ☐ Tonttivaraus			
Asemakaavan muutosehdotus ja sen perustelut Muutosehdotus: Karttaliitteeseen rajattu LP - alue muutetaan ET-z - alueeksi sähköaseman laajentamista varten. Perustelut: Sähkön siirron luotettavuuden parantamisvaatimukset ja häiriöiden aiheuttamien vaikutusten pienentämisen tarve ovat aiheuttaneet sähköaseman kytkinkentän laajentamistarpeen ko. alueelle.			
LIITTEET ☒ Tontin käyttösuunnitelma tai piirros haettavasta muutoksesta kartalla ☐ Muu selvitys			
Aika ja paikka Kajaanissa 8.5.2015		Allekirjoitus Reino Huusko	

Kirjallinen muutoshakemus toimitetaan osoitettuna Kajaanin kaupunki, kaupunginhallitus.

OHJEITA SEURAAVALLA SIVULLA

Posti
 PL 133
 87101 Kajaani

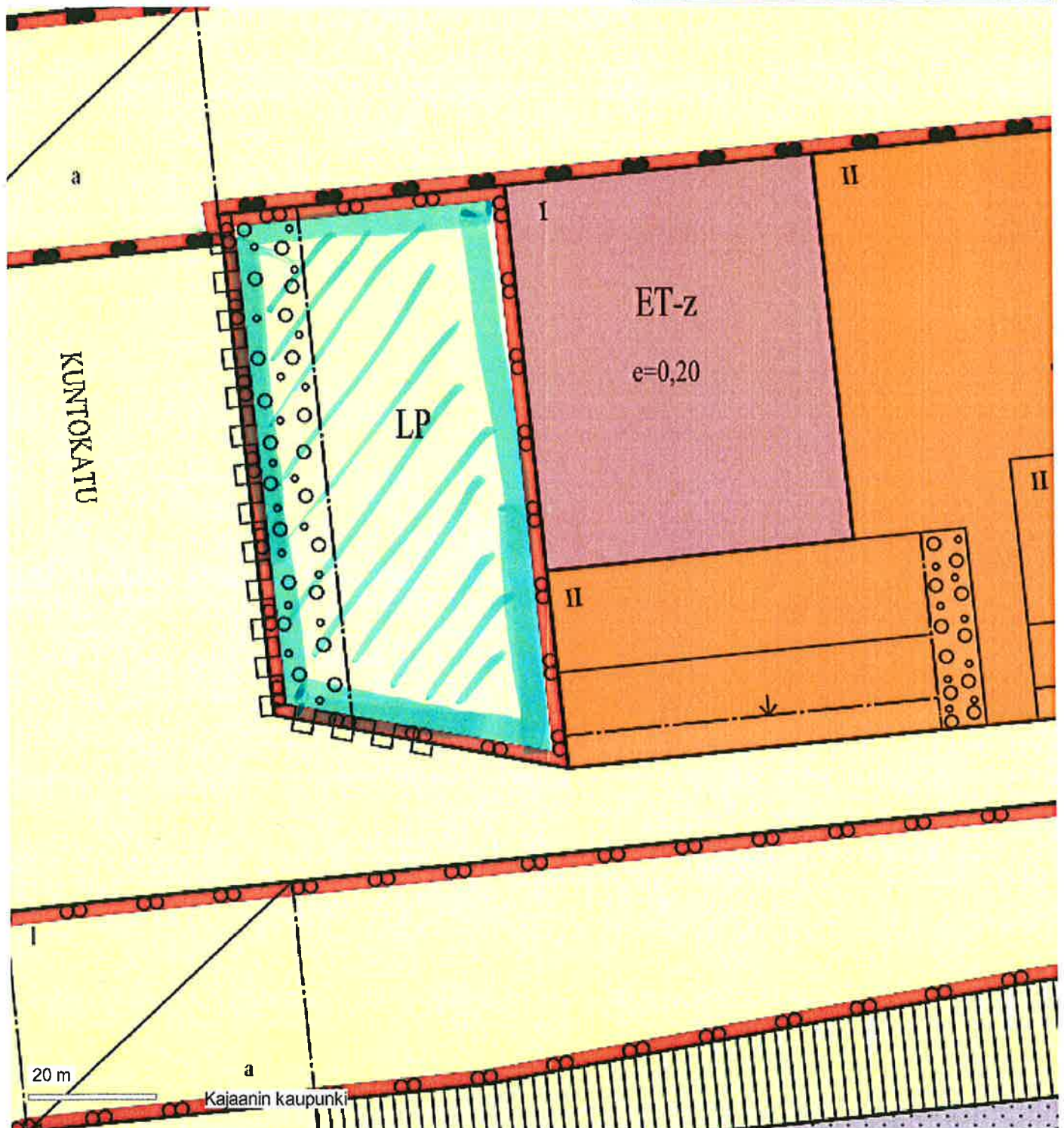
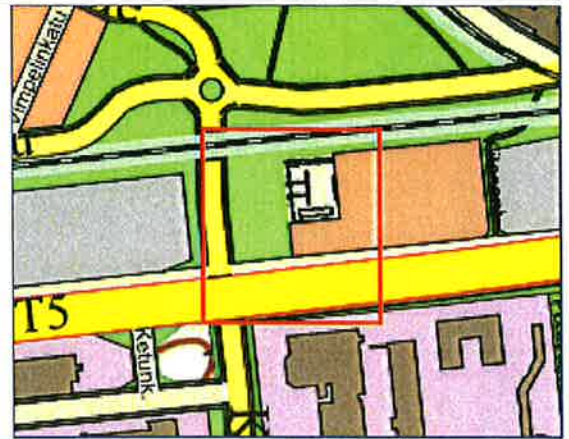
Käyntiosoite
 Pohjolankatu 13
 87100 Kajaani

Puhelin
 08 61 551

Sähköposti
 kajaani@kajaani.fi



Suunniteltu alue: ET-z - tontin länsipuolella oleva rakentamaton LP - alue kokonaan.



23.6.2015 RK

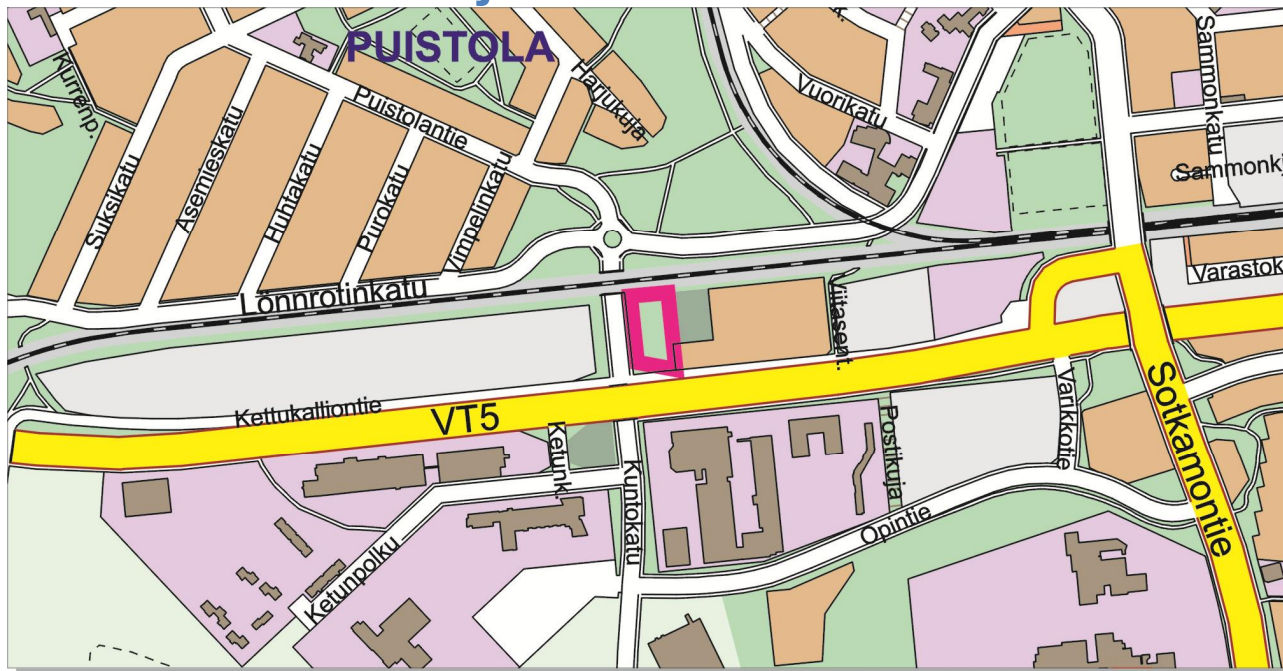
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KETTUKALLIONTIE 9

KAJAANI

Kaupunginosa 5 Lehtikangas, Yleinen pysäköintialue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kartaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Kuntokadun ja Kettukalliontien risteyksessä, rakentamattomalla yleisellä pysäköintialueella noin kilometri kaupungin ydinkeskustasta lounaaseen.

Tavoitteet

Tavoite on muuttaa yleinen pysäköintialue sähköaseman tontiksi laitoksen laajentamista varten.

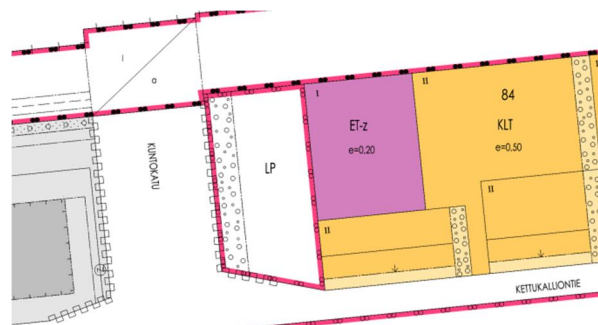
Suunnittelun lähtökohdat

Loiste Sähköverkko Oy on hakenut 19.5.2015 asemakaavan muuttamista kaupungin yleiselle pysäköintialueelle viereisen tontin sähköaseman laajentamista varten. Ajoyhteys sähköasemalle on vajaakäyttöisen ja hoitamattoman pysäköintialueen kautta.

Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014-2018 mukaan Kajaani edistetään olevan kunnallistekniikan käyttöä ja tuetaan kaupunkirakenteen eheytymistä. Asemakaavan muutos parantaa sähköaseman toimintaedellytyksiä nykyisellä paikalla ja tehostaa valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan alueen käyttöä. Tavoite on edistää alueen rakentamista ja ympäristön kohentumista.

Kainuun maakuntakaavassa alue on Kajaanin keskustatoimintojen aluetta C. Merkinnällä osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskusta toimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa alue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten aluetta TK. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaiiriötä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalituloja.



Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleinen pysäköintialue LP. Kuntokadun reunassa on alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin. Kuntokadulle ei sallita ajoneuvoliittymää.

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 vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavaprosessin eri vaiheissa ja asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteet.

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

Osalliset

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

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

Lehtikankaan asukasyhdistys ry

Tekninen verkosto

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

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikennevirasto (rautatie)

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS:

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen
 p. 044 7100 455

ALUESUUNNITTELU:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
 p. 044 7100 034

Tiedottaminen

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

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttö-tarkoitukseen.



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 maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014-2018
- Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava luontoselvitys, FCG suunnittelu ja tekniikka oy 2014
- Maaperätutkimuksia, Kajaanin kaupunki 1986
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 2007 ja 2012

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.



Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU

Kettukalliontie 9

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu 26.6.2015 Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 27-28.6.2015 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Kesäkuu 2015
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		Syysy 2015
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lausunnossa: nähtävillöpanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävillöolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyyntö	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävillöolokautena.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2016
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun 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 ja Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

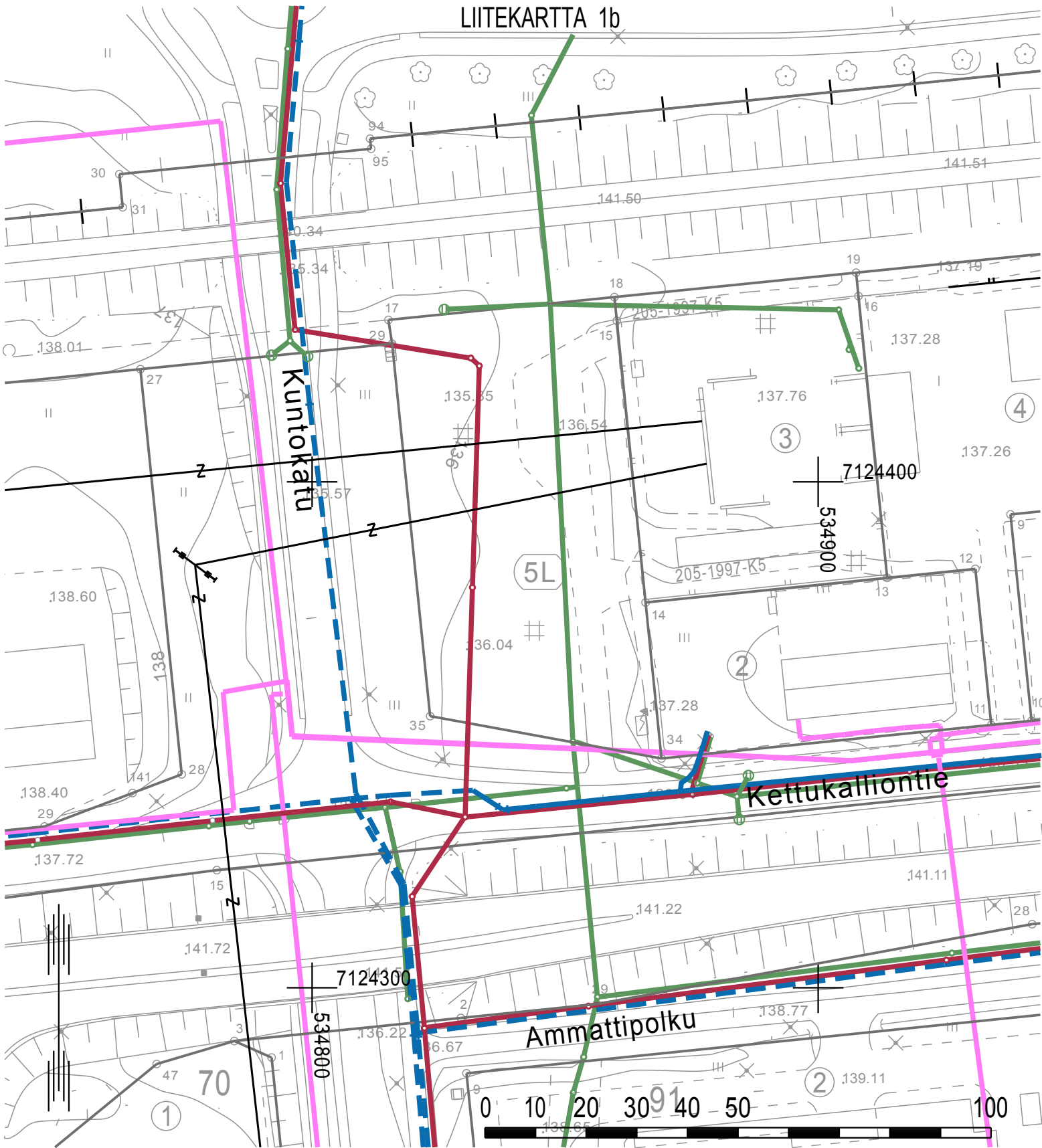
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

Viistoilmakuva



Teema: Kajaanin paikkatieto
Mittakaava: 1:1000
Pvm: 8.3.2016 13:54
50 m

LIITEKARTTA 1b



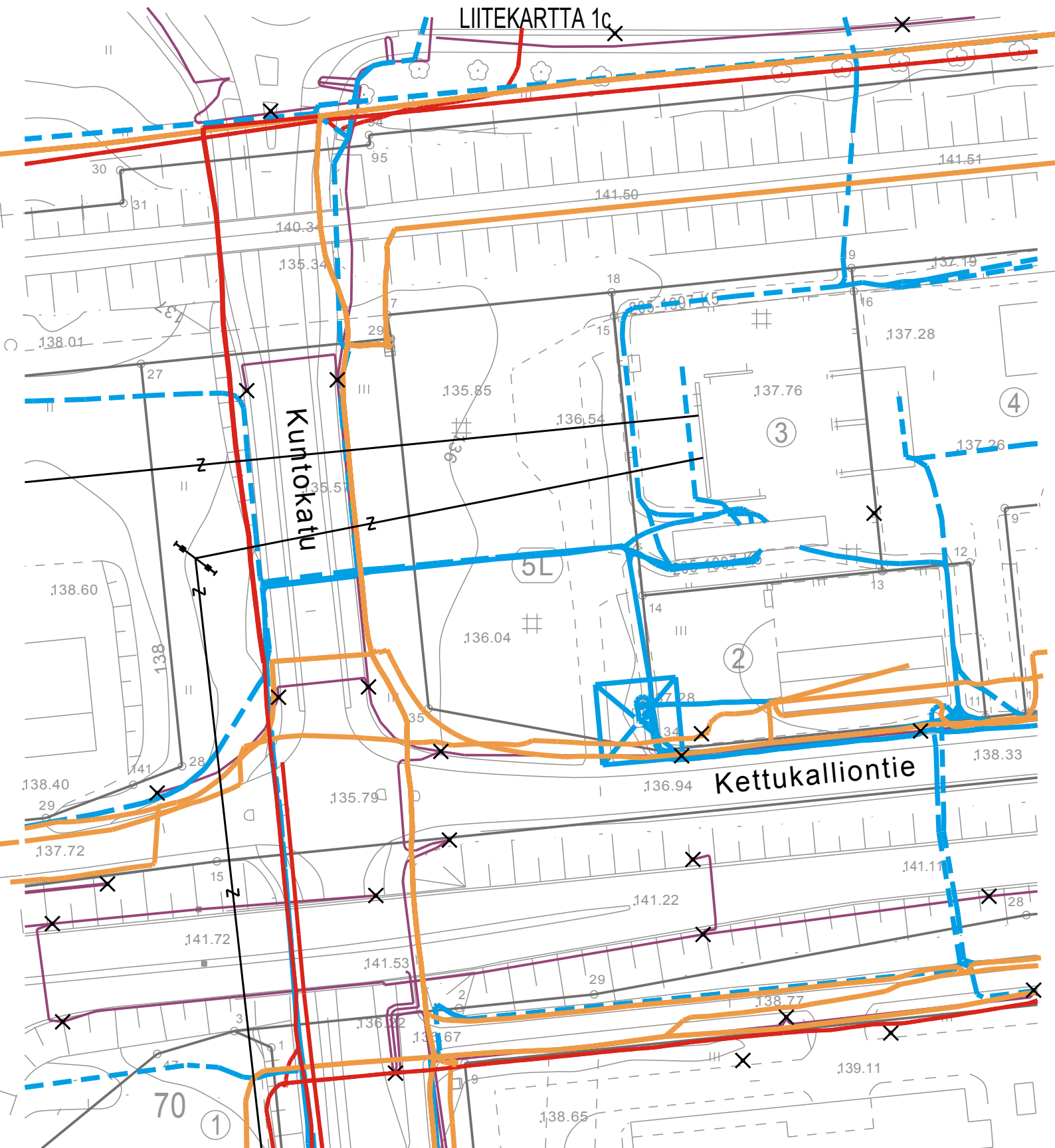
MK 1:1000

KAJAANI

JOHTOKARTTA 7.3.2016

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

- JÄTEVESIVIEMÄRI
- RUNKOVESIJOHTO
- HULEVESIVIEMÄRI
- KAUKOLÄMPÖJOHTO



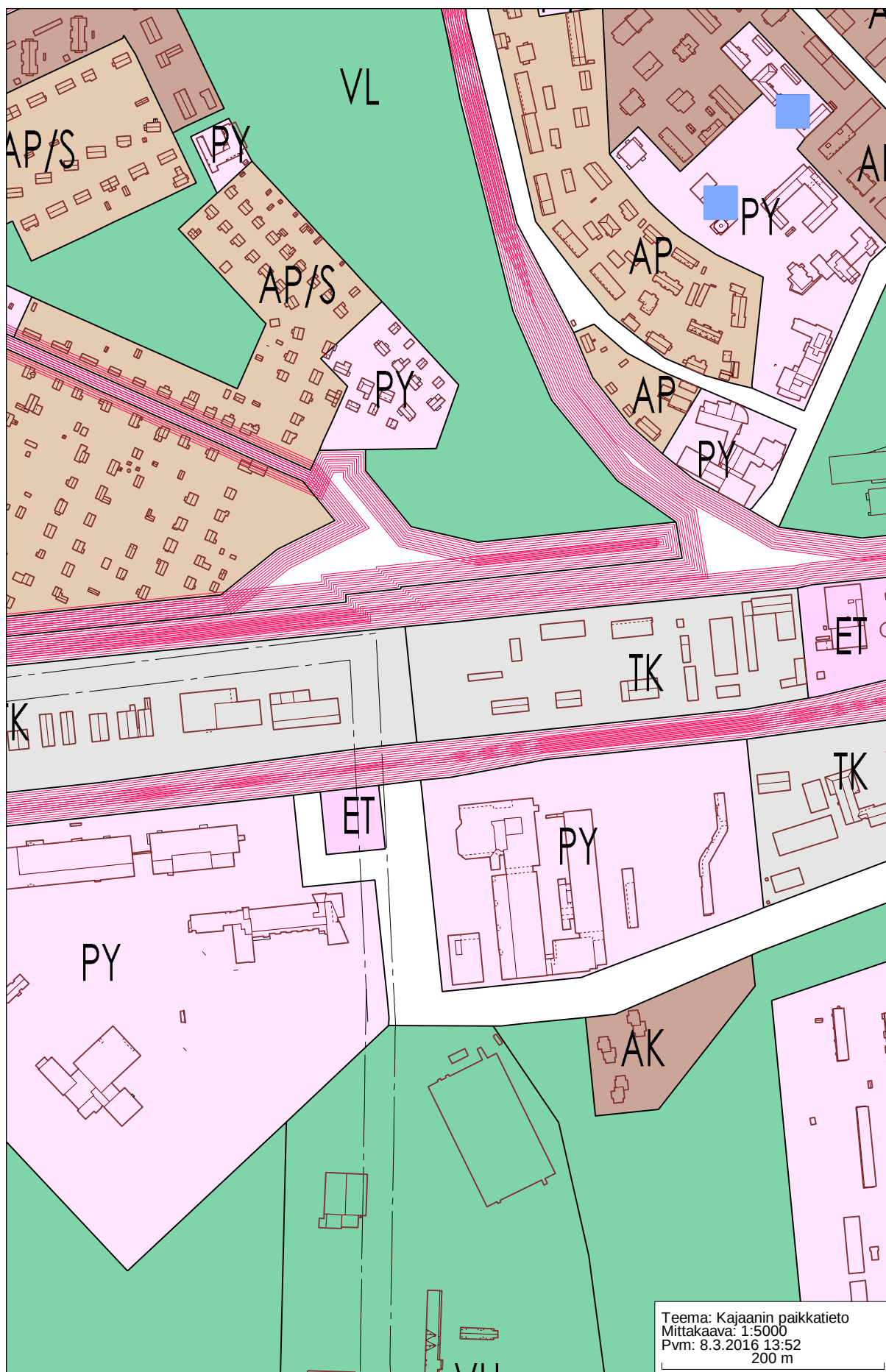
KAJAANI

KAPELIKARTTA 7.3.2016

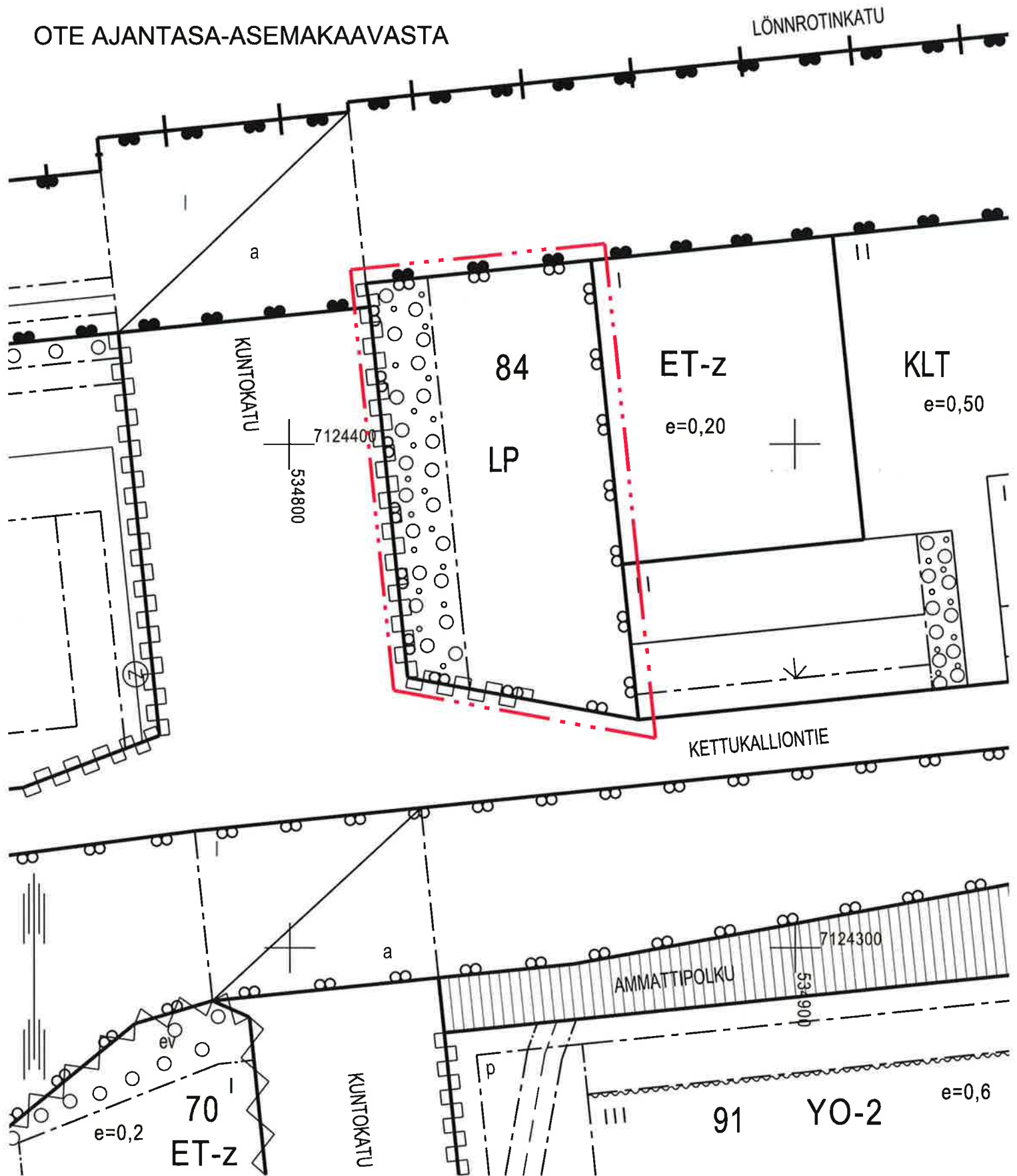
KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

-  KAISANETIN MAAKAPELI JA JAKOKAAPPI
-  SONERAN MAAKAPELI
-  LOISTEEN SÄHKÖKAPELIREITTI JA MUUNTAMORAKENNUS
-  KATUVALOVERKKO

Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



MK 1:1000

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5

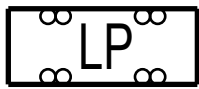
LEHTIKANGAS KORTTELI 84

Otteen ajantasa-asemakaavasta oikeaksi todistaa Kajaanissa 13.1.2016

Tuija Kaarakainen
Tuija Kaarakainen
kartoittaja

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Yleinen pysäköintialue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

84

Korttelin numero.

AMMATTIPOLK

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



Rakennusala.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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

6 PUISTOLA

Lönnrotinkatu

Kuntokatu KUNTOKATU

84
EN

ET-Z

 $e=0,20$

Kettukalliontie

KETTUKALLIONTIE

5. LEHTIKANGAS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



Energiahuollon korttelialue.



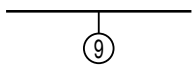
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEH

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

84

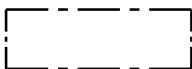
Korttelin numero.

500

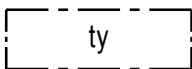
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



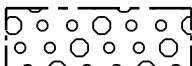
Rakennusala.



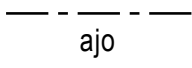
Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.



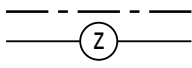
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



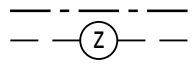
Alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin.



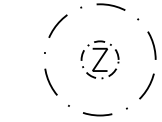
Ajoyhteys.



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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua tai tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja melulle tai tärinälle herkkien työpaikkatoimintojen sijoittamisessa.

Rakennettaessa tai korjattaessa rakennuksia ja rakennelmia rautatien läheisyydessä on niiden suunnitteluvaiheessa pyydettävä LAUSUNTO LIIKENNEVIRASTON valtuuttamalta sähkörata-asiantuntijalta.

VOIMANSIIRTOLINJAN VAARA-ALUEESEEN kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukea ja reunavyöhykkeet. Voimansiirtolinjan vaara-alueella ei saa varastoida puutavaraa, muuta pitkää materiaalia eikä palavia aineita. Kaikista voimansiirtolinjan vaara-alueelle suunnitelluista hankkeista - esim. kaivutyöt, liikennöinti ja paikoitus, katu- ja aluevalaistus, autonlämmityspylväät ja muut sähkölaitteet, katualueen korkeusasema, aitaus jne. - tulee pyytää johdonhaltijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista.

AUTOPAIKAT: Teollisuus, varasto 1/100 k-m².

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

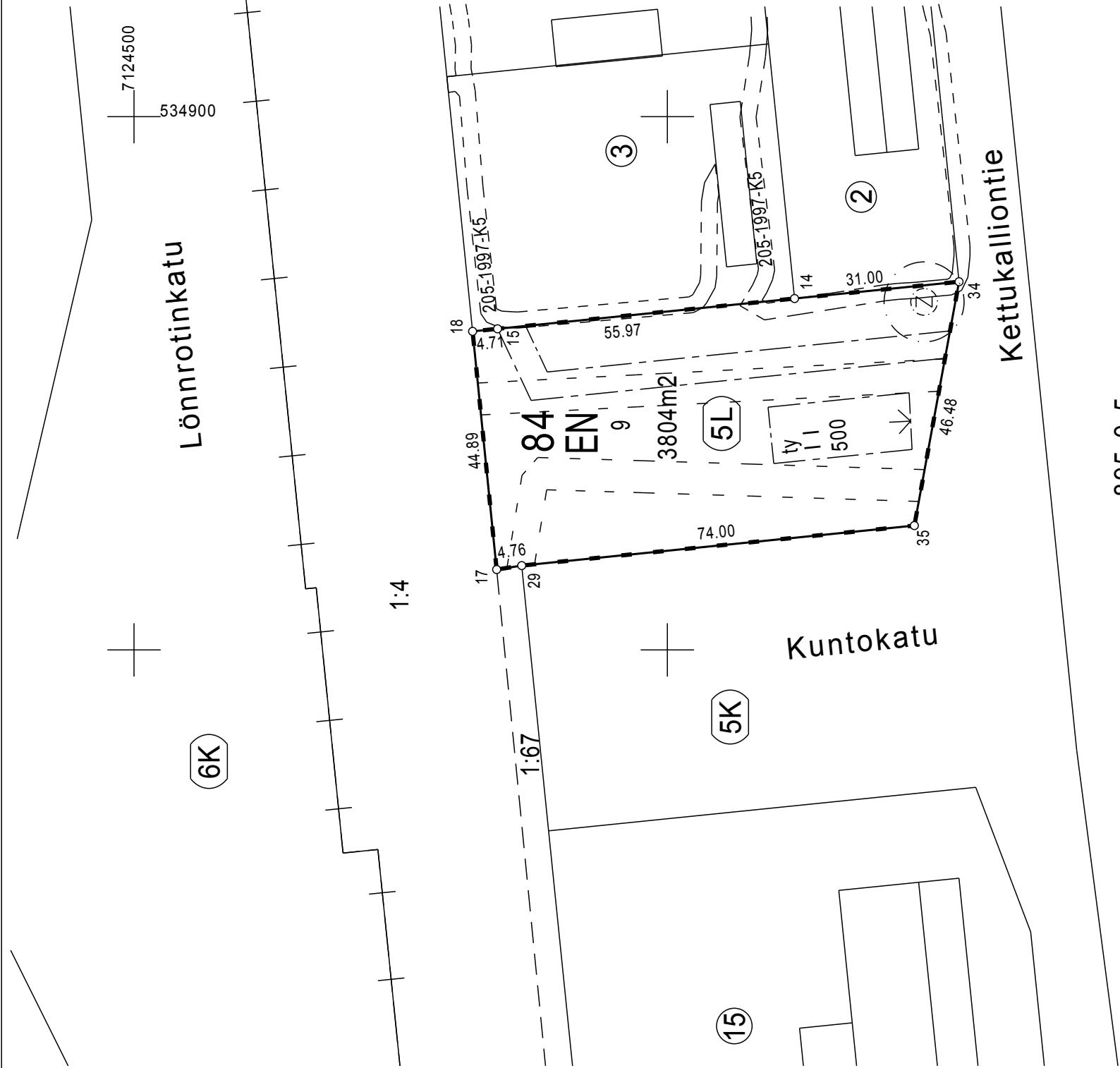
MUODOSTUU:

KAJAANI

KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIN 84 TONTTI 9

		KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA		SÄILYTYS:	
PVM	7.3.2016				
PIIR.N:o	2/16	 RIITTA KORHONEN KAAVASUUNNITTELIJA			
MK	1:1000				
SUUNN.	RK				
PIIRT.	RK				
TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA					
VIRAN PUOLESTA: TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA					
LAINVOIMAINEN:					
POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN. POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000 KIINTEISTÖINSINÖÖRI JARI SÄKKINEN					



7124500
534900

Lönnrotinkatu

6K

1:4

1:67

84 EN

9

3804m²

5L

Kuntokatu

5K

15

Kettukalliontie

895-0-5

7124300
534800

70

1

91

2

KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	X	Y	
14	7124376.156	534865.894	
15	7124431.840	534860.214	
17	7124432.010	534815.073	
18	7124436.522	534859.736	
29	7124427.310	534815.815	
34	7124345.317	534869.041	
35	7124353.693	534823.318	

TONTIN MUODOSTUMINEN

N:o	Yht.m2	Osat m2	Muodostajakiinteistö
9	3804	3804	205-5-9906-1

TONTTIAJON MUUTOS		4-1000	KAJAANI
Asemakaava hyväksytty nro ja pvm.		Koordinaattijärjestelmä	
Edellinen asemakaava vahvist.nro ja pvm.		396	14.4.1997
Edellinen tonttijako vahvist.nro ja pvm.		5/84/3	28.5.2010
Pohjakartan hyväksyi ja		Kiinteistötunnus	
Lask.	RKo	tonttijaon laati	205-5-84-9
Piirt.	TK		
Tark.	JJS	Kiinteistöinsinööri	Jari Säkkinen
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt		Tj-kartta	5/84/4