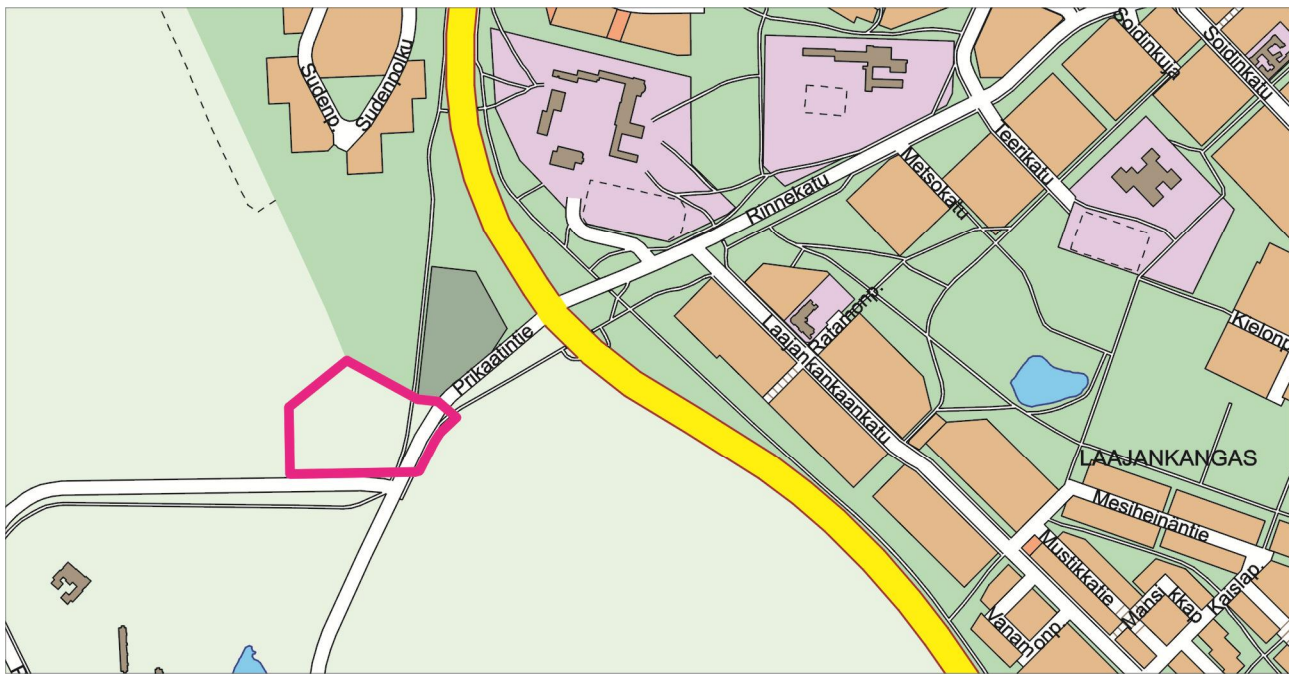




## ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO

## KAJAANI

OSA TILASTA 205-401-1-67

Muodostuu:

## KAJAANI

## KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

## KORTTELI 225 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA



## Kajaanin kaupunki

## Ympäristötekhninen 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 SUUNNITTELUVAIHEET  
ASEMAKAAVAN KUVAUS  
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

SEURANTALOMAKE

### LIITTEET

1. Loiste sähköverkko Oy:n asemakaavan muutoshakemus 19.5.2015
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Puolustusvoimien lausunto ehdotuksesta 29.4.2016

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-  
materiaalista

- Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava luontoselvitys, FCG Suunnit-  
telu ja tekniikka Oy v. 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. johto- ja kaapelikartta
2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta
3. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen
4. Tonttijakokartta

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### TIIVISTELMÄ

Loiste Sähköverkko Oy on hakenut asemakaavan laatimista alueelle niin, että alueelle kaavoitetaan n. 1 ha suuruinen tontti uuden sähköaseman rakentamista varten. Tavoite on muodostaa hakemuksen mukaisesti tontti uudelle sähköasemalle ja siten turvata sähköverkon toimintakyky valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen alueella. Lisäksi tavoite on laajentaa asemakaavaan virkistys- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaupungin ydinkeskustasta etelään Prikaatintien varressa. Alue on pinta-alaltaan 2,6 ha ja sen omistaa kaupunki. Alue on rakentamatonta vanhaa umpeen kasvanutta peltoa, jossa on havupuultaista sekametsää. Kaava-alueen itäosassa on Prikaatintie ja Prikaatinpolku, kevyen liikenteen yhteys Kainuun Prikaatin alueelta kaupungin keskustaan. Kaava-aluetta rajaa etelässä Prikaatintie ja puolustusvoimien alue.

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

Kaava-alue on 2,6 ha ja asemakaava laajenee Palokankaan asemakaavoitetun alueen ja Prikaatintien väliselle alueelle. Asemakaavalla muodostuu noin 1,4 ha suuruinen energiahuollon korttelialue EN, jossa tehokkuus  $e=0,10$ . Kerrosluku on yksi ja lisäksi on mahdollista rakentaa kellarikerros. Kortteli-, lähivirkistys- ja katualueelle osoitetaan 110 V:n voimajohtoa varten johtoalueen vaara-alue. Ajoneuvoliittymiä Prikaatintielle on rajoitettu.

Kaava-alueen pohjoisosaan laajenee Palokankaanpuiston lähivirkistysaluetta VL, jossa on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu väylä, Prikaatinpolku. Prikaatintie muutetaan kaava-alueen kohdalla kaduksi.

Kaavaehdotuksen välittömät vaikutukset koskevat kaava-aluetta, mutta sähköverkon kautta muutos koskee koko kaupunkitaajamaa. Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutusta luonnonympäristöön, koska voimansiirtolinjat ovat jo olemassa.

#### Yritysvaikutukset:

Sähkönjakelun toimintavarmuuden turvaaminen on tärkeää myös Lehtikankaan alueen yritystoiminnan kannalta.

Asemakaavan ja sitovan tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hankkeen toteuttaminen on arvioitu aloitettavan vuonna 2018. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan tultua voimaan.

## LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaupungin ydinkeskustasta etelään Prikaatintien varressa. Alue on rakentamatonta vanhaa umpeen kasvanutta peltoa, jonka länsiosan soinen notko on n. 5 metriä alempana Prikaatintietä. Alueella kasvaa havupuuvaltaista sekametsää. (kartta 1a)

Kaava-alueen itäosassa on Prikaatintie, jonka kunnossapidosta on kaupunki maanomistajana huolehtinut. Prikaatintie jatkuu yksityistienä Kainuun Prikaatin alueella kaava-alueen eteläpuolella. Kaava-alueella on Prikaatinpolku, kevyen liikenteen yhteys Kainuun Prikaatin alueelta kaupungin keskusta. Talvella alueen läpi on latuyhteys, joka johtaa Lehtikankaalta Vimpelinlaaksoon.

Alueella on Kajaanin Veden talous- ja jätevesirunkojohtoja, Kaisanetin ja TeliaSonera Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita sekä Loiste sähköverkko Oy:n 110 kV suurjännitelinja ja ilmajohtojen voimansiirtolinjan vaara-alue. Kaukolämmön runkolinja Kainuun Prikaatin alueelle on kevyen liikenteen väylän yhteydessä. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. (kartta 1b)

Kaava-alue rajautuu koillisessa Palokankaanpuistoon ja rakentamattomaan energiahuollon kortteliin, joka on varattu Loiste Lämmön uutta lämpökeskusta varten. Kaava-alueen itä- ja länsipuolella on kaupungin omistamaa metsämaata ja etelässä aluetta rajaa Prikaatintie ja puolustusvoimien alue.

Kaava-alueen omistaa Kajaanin kaupunki. Lähimmät rakennetut alueet ovat Palokankaan kerrostaloalue ja Kainuun Prikaatin asuinalue n. 400 metrin päässä kaava-alueelta.

Kajaanin kaupungin keskustaajaman 2030 -osayleiskaavan luontoselvityksessä v. 2014 kaava-alueen länsipuolelle on merkitty liito-oravan mahdollinen metsäinen kulkuyhteys eri elinympäristöjen välillä. ELY-keskuksen HERTTA-rekisterin mukaan kaava-alueella ei esiinny uhanalaisia lajeja, asia on tarkistettu rekisteristä 10.12.2015.

Vuorokausiliikenne Kainuun Prikaatin alueelle Prikaatintien mittauspisteen kohdalla on 2350 havaintoa/vrk v. 2012.

## Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on 29.4.2009 vahvistanut Kainuun maakuntakaavan 2020 ja se on tullut voimaan 5.5.2009. Maakuntakaavassa alue on virkistysaluetta V ja alueelle on osoitettu pääsähköjohto, joka jatkuu ohjeellisena pääsähköjohtona puolustusvoimien alueen läpi.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 (kartta 2) on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Osayleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY, retkeily- ja ulkoilualue VR, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja katualue. Alueelle on osoitettu vaara-alue.

Alue on asemakaavoittamaton. Alue liittyi 12.11.2012 hyväksytyyn asemakaava-alueeseen, jossa kaava-alue rajoittuu Palokankaanpuiston lähivirkistysalueeseen, energiahuollon korttelialueeseen ja Prikaatintien katualueeseen.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.9.2014. Rakennusjärjestyksessä alue on suunnittelutarvealuetta.

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 SUUNNITTELUVAIHEET**

Loiste Sähköverkko Oy on hakenut 19.5.2015 asemakaavan laatimista alueelle niin, että alueelle kaavoitetaan n. 1 ha suuruinen tontti uuden sähköaseman rakentamista varten. Perusteluna kaavan laatimiselle on esitetty, että ympäröivän alueen mm. Kainuun prikaatin, Kainuun keskussairaalan ja Hauholan-Lehtikankaan -koulukeskuksen sähkönkäytön kasvu ja lisääntyneet sähkönsiirron luotettavuuden parantamisvaatimukset ovat aiheuttaneet sähköaseman rakentamistarpeen tällä alueella. (liite 1)

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

## **Asemakaavan tavoitteet**

Tavoite on muodostaa tontti uudelle sähköasemalle ja turvata sähköverkon toimintakyky valmiin kunnallistekniikan ja palvelujen alueella. Lisäksi tavoite on laajentaa asemakaavaan virkistys- ja katualuetta.

## **ASEMAKAAVAN KUVAUS (kartta 3)**

Kaava-alue on 2,6 ha ja asemakaava laajenee Palokankaan asemakaavoitetun alueen ja Prikaatintien väliselle alueelle. Asemakaavalla muodostuu noin 1,4 ha suuruinen energiahuollon korttelialue, lähivirkistysaluetta 0,9 ha ja katualuetta 0,3 ha.

**EN** on energiahuollon korttelialue, jolla osoitetaan energiatuotanto- ja sähköasema-alueet. Korttelin tehokkuus on  $e=0,10$ . Korttelissa osoitetaan laitoksen rakennuksia ja laitteita varten rakennusala, jonka kerrosluku on yksi ja lisäksi

on mahdollista rakentaa kellarikerros. Kortteli-, lähivirkistys- ja katualueella osoitetaan 110 V:n voimajohtoa varten johtoalueen vaara-alue. Johtoalue on 26 metriä leveä kaista, johon ei saa rakentaa. Johtoalueen molemmilla puolilla on lisäksi 10 metrin reunavyöhykkeet, jossa rakennusten ja kasvillisuuden korkeus on rajoitettu. Ajoneuvoliittymiä Prikaatintielle on rajoitettu.

Palokankaanpuiston lähivirkistysalue **VL** laajenee kaava-alueen pohjoisosassa. Puistoalueella on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu väylä, Prikaatintie. Prikaatintie muutetaan kaava-alueen kohdalla kaduksi.

### **Vaikutukset**

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

Asemakaavan toteutuessaan aiheuttama muutos koskee lähialuetta, jossa lähimmät asuinrakennukset ovat 400 metrin, Hauholan-Lehtikankaan rakenteilla oleva uusi koulukeskus 600 metrin, Kainuun Prikaati kilometrin ja Kainuun keskussairaala 1,2 kilometrin etäisyydellä. Sähköasematoiminnan kannalta sijainti on hyvä, sillä lähialue aiheuttaa tulevaisuudessa sähkönkäytön kasvua.

Asemakaavaehdotus toteuttaa Kainuun maakuntakaavan linjauksia. Asemakaavaehdotus poikkeaa Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavasta niin, että alueen käytöstä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena luovutaan.

### Yritysvaikutukset:

Sähkönjakelun toimintavarmuuden turvaaminen on tärkeää myös Lehtikankaan alueen yritystoiminnan kannalta.

### **Ympäristön häiriötekijät**

Voimansiirtolinjan vaara-alue on otettu kaavamuutoksessa huomioon yleisissä määräyksissä.

### Yleiset määräykset:

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 johdonhallijan lausunto ennen rakentamista tai toiminnan aloittamista.

## ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan ja sitovan tonttijaon (kartta 4) hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hankkeen toteuttaminen on arvioitu aloitettavan vuonna 2018. Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan tultua voimaan.

Kajaanissa 8. päivänä maaliskuuta 2016



Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

Ehdotukset asemakaavaksi ja sitovaksi tonttijaoksi ovat olleet julkisesti nähtävänä 4.4. – 3.5.2016. Ehdotuksia vastaan ei jätetty muistutuksia. Nähtävilläoloaikana saatiin Puolustusvoimien lausunto (liite 3), jossa ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta eikä sitovasta tonttijaosta.

Kajaanissa 16. päivänä toukokuuta 2016



Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 205 Kajaani Täyttämispvm 09.03.2016  
Kaavan nimi Prikaatintie 3  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 26.06.2015  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,6127 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,6127

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 2,6127         | 100,0         | 1392                          | 0,05          | 2,6127                    | 1329                                    |
| A yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    | 0,8965         | 34,3          |                               |               | 0,8965                    |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    | 0,3239         | 12,4          |                               |               | 0,3239                    |                                         |
| E yhteensä    | 1,3923         | 53,3          | 1392                          | 0,10          | 1,3923                    | 1329                                    |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

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

## Alamerkinnät

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,6127</b>     | <b>100,0</b>     | <b>1392</b>                       | <b>0,05</b>      | <b>2,6127</b>                | <b>1329</b>                                 |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>V yhteensä</b> | 0,8965            | 34,3             |                                   |                  | 0,8965                       |                                             |
| VL                | 0,8965            | 100,0            |                                   |                  | 0,8965                       |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>L yhteensä</b> | 0,3239            | 12,4             |                                   |                  | 0,3239                       |                                             |
| Kadut             | 0,3239            | 100,0            |                                   |                  | 0,3239                       |                                             |
| <b>E yhteensä</b> | 1,3923            | 53,3             | 1392                              | 0,10             | 1,3923                       | 1329                                        |
| EN                | 1,3923            | 100,0            | 1392                              | 0,10             | 1,3923                       | 1329                                        |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |


**Kajaanin kaupunki**

 Ympäristötekniinen toimiala  
Maankäyttöpalvelut

**Asemakaavan muutoshakemus 1 (2)**

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

**ASEMAKAAVAN MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |                                      |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Kaupunginosa<br><b>Palokangas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Korttelin numero<br>- | Tontin numero<br>-                   | Tontin osoite<br><b>Prikaatintie 3</b> |
| <input type="checkbox"/> Omistustontti <input type="checkbox"/> Vuokratontti <input type="checkbox"/> Tonttivaraus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                                      |                                        |
| Asemakaavan muutosehdotus ja sen perustelut<br><br><b>Muutosehdotus:</b><br>Karttaliitteeseen rajatulle alueella kaavoitetaan n. 1 ha suuruinen alue sähköaseman rakentamista varten.<br><br><b>Perustelut:</b><br>Ympröivän alueen (Kainuun prikaati, Kainuun Keskussairaala, Haule - koulukeskus) sähkönkäytön kasvu ja lisääntyneet sähkön siirron luotettavuuden parantamisvaatimukset ovat aiheutaneet sähköaseman rakentamistarpeen alueelle. |                       |                                      |                                        |
| <b>LIITTEET</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Tontin käyttösuunnitelma tai piirros haettavasta muutoksesta kartalla<br><input type="checkbox"/> Muu selvitys                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                                      |                                        |
| Aika ja paikka<br><b>Kajaanissa 8.5.2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       | Allekirjoitus<br><b>Reino Huusko</b> |                                        |

Kirjallinen muutoshakemus toimitetaan osoitettuna Kajaanin kaupunki, kaupunginhallitus.

OHJEITA SEURAAVALLA SIVULLA

**Posti**  
 PL 133  
 87101 Kajaani

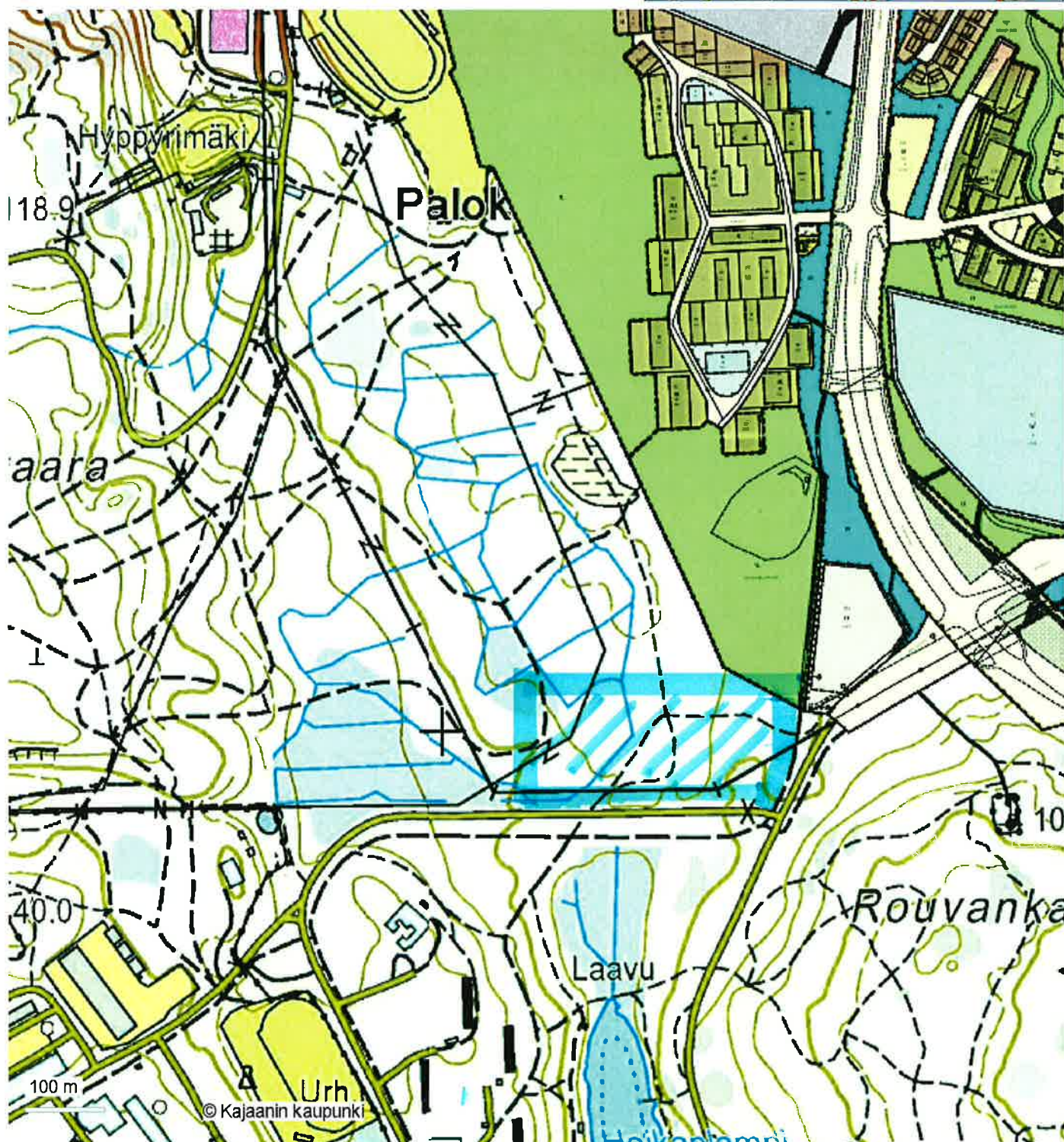
**Käyntiosoite**  
 Pohjolankatu 13  
 87100 Kajaani

**Puhelin**  
 08 61 551

**Sähköposti**  
 kajaani@kajaani.fi



Karttaan rajatulta alueelta n. 1 ha  
suuruinen ET-z sähköasema-alue





Alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu asemakaavoitettuun energiahuollon korttelialueeseen, Palokankaanpuistoon ja Prikaatintien katualueeseen.

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

Asemakaavan osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla [www.kajaani.fi](http://www.kajaani.fi) > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

## Osalliset

Asemakaavaan 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.

**Maanomistaja** Kajaanin kaupunki

**Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt**

Lehtikankaan asukasyhdistys ry, Kainuun Prikaati

**Tekninen verkosto**

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

**Suunnitteluryhmä**

Ympäristötekniikan toimiala, maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaisvaltuusto

**Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko**

Ympäristötekniikan lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

**Viranomaiset**

Kainuun ELY-keskus

## Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniikan toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: [etunimi.sukunimi@kajaani.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kajaani.fi)

**KAAVOITUS:**

Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

p. 044 7100 455

## Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla [www.kajaani.fi](http://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 käyttötarkoitukseen.

### 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 1977
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuosina 2007 ja 2012

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.



**ALUESUUNNITTELU:**

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

## Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

### TAVOITEAIKATAULU

## Prikaatintie 3

### ASEMAKAAVA

| KÄSITTELYVAIHE                                                                                                                                                                                                                                     | OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS                                                                                                                                                            | AIKATAULU    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Ilmoitus vireilletulosta</b><br>Kaupungin ilmoitustaulu 26.6.2015<br>Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 27-28.6.2015                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     | Kesäkuu 2015 |
| <b>Tarvittaessa viranomaisneuvottelu</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     | Syky 2015    |
| <b>Laatimisvaiheen kuuleminen</b><br>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä <a href="http://www.kajaani.fi">www.kajaani.fi</a> > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat  | Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä                                                                                                                         |              |
| <b>Ennakkokuuleminen päättyy</b><br>Kaavaehdotuksen viimeistely                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekisessä lautakunnassa:</b> nähtävillöpanopäätös                                                                                                                                                            | Luottamuselinkäsittely                                                                                                                                                              |              |
| <b>Nähtävillöolosta ilmoittaminen</b><br>Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani<br><b>Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk</b><br>Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyyntö | Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävillöolokana.                                                                                                     |              |
| <b>Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.</b>                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa</b>                                                                                                                                                                                            | Luottamuselinkäsittely                                                                                                                                                              | 2016         |
| <b>Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa:</b> hyväksymispäätös                                                                                                                                                                           | Luottamuselinkäsittely                                                                                                                                                              |              |
| <b>Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen</b><br>Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani<br><br>Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka                                            | Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteen, lähetetään hyväksymispäätös.<br><br>Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk |              |
| <b>Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.</b>        |                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen</b><br>Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |              |

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.



3. Logistiikkarykmentti  
Esikunta  
TIKKAKOSKI

Lausunto

1 (3)

BM6581

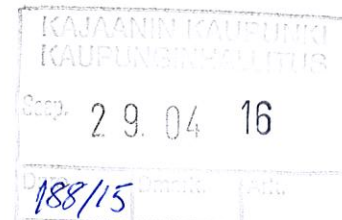
29.4.2016

4419/10.02/2015

Kajaanin kaupunki  
Ympäristötekkinen lautakunta

Pohjolankatu 13  
87100 KAJAANI

Kajaanin kaupungin lausuntopyyntö BM5307/6.4.2016  
PVJJKE lausunto ak AM7063/27.4.2016  
KAIPRE lausunto ak MM10319/29.4.2016



## KAJAANIN ASEMAKAAVAN OSA TILASTA 205-401-1-67 JA SITOVA TONTTIJAKO 5-225-1 (PRIKAATINTIE 3)

### 1. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on tutustunut 1. viiteasiakirjan mukaiseen Kajaanin kaupungin lausuntopyyntöön asemakaavasta ja sitovasta tonttijaosta (Prikaatintie 3).

- Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa tähän kaavaan.
- Puolustusvoimat tuo kuitenkin esille, että alue rajoittuu Prikaatintieyksityistiehen. Alueen liikennejärjestelyillä voi olla vaikutus osakkuuteen Prikaatintien tiekunnassa, jos liittymä toteutetaan yksityistiehen kuuluvan osuuden puolelta.

### 2. Jatkotyö

Seuraavat huomautukset lisäämme kaikkiin antamiimme maankäyttöä koskeviin lausuntoihin:

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee ottaa huomioon alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjoiden sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:stä osoitteesta: [asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi](mailto:asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi). Erillisverkko- konsernin vaihde on 029 444 0500.

Jatkotyöskentelyssä mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta, kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

3. Logistiikkarykmentti  
Esikunta  
PL 14  
41161 TIKKAKOSKI

Puh. 0299 800  
Faksi 0299 573109

Y-tunnus 0952029-9  
[www.puolustusvoimat.fi](http://www.puolustusvoimat.fi)

*Läh. S-postille Annu S., Pasi U., Vendelin, R. Korhonen*

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään Kajaanin alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin sekä tarvittavilta osin muihin kaavoihin lisäämään seuraavat lauseet:

*Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.*

*Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.*

### 3. Yhteyshenkilöt

Lausuntopyynnöt ja kutsut neuvotteluihin tulee lähettää sähköpostilla kirjaamo.3logr@mil.fi tai 3. Logistiikkarykmentin Esikunta (3LOGRE), Postiosoite on PL 14, 41161 TIKKAKOSKI.

Yhteyshenkilöinä kaavoitus- ja edunvalvonta-asioissa ovat 3LOGR:n kiinteistöpäällikkö kari.ponkilainen@mil.fi p. 0299 573 262 ja kiinteistöinsinööri tapio.seppa@mil.fi p. 0299 573 263.

Tuulivoimahankkeesta annettavan lausunnon yhteyshenkilö on tarkastaja Jussi Karhila puh. 0299 800 (puolustusvoimien vaihde). Lisätiedot/tiedustelut osoitteella: tuulivoimalausunnot@mil.fi.

Rykmentin komentaja  
Eversti

Pekka Airaksinen

Esikuntapäällikkö  
Everstiluutnantti

Mauri Etelämäki

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

PVJJK  
Eero Ruotsila, Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta Logistiikkaosasto  
KAIPR E

**3. Logistiikkarykmentti**  
Esikunta  
TIKKAKOSKI

**Lausunto**

3 (3)  
BM6581  
4419/10.02/2015

# Viistoilmakuva



Teema: Kajaanin paikkatieto  
Mittakaava: 1:2000  
Pvm: 9.3.2016 11:16  
50 m

# LIITEKARTTA 1b

Raiokankaanpuisto

224

Prikaatintie

0 10 20 30 40 50 100

MK 1:2000

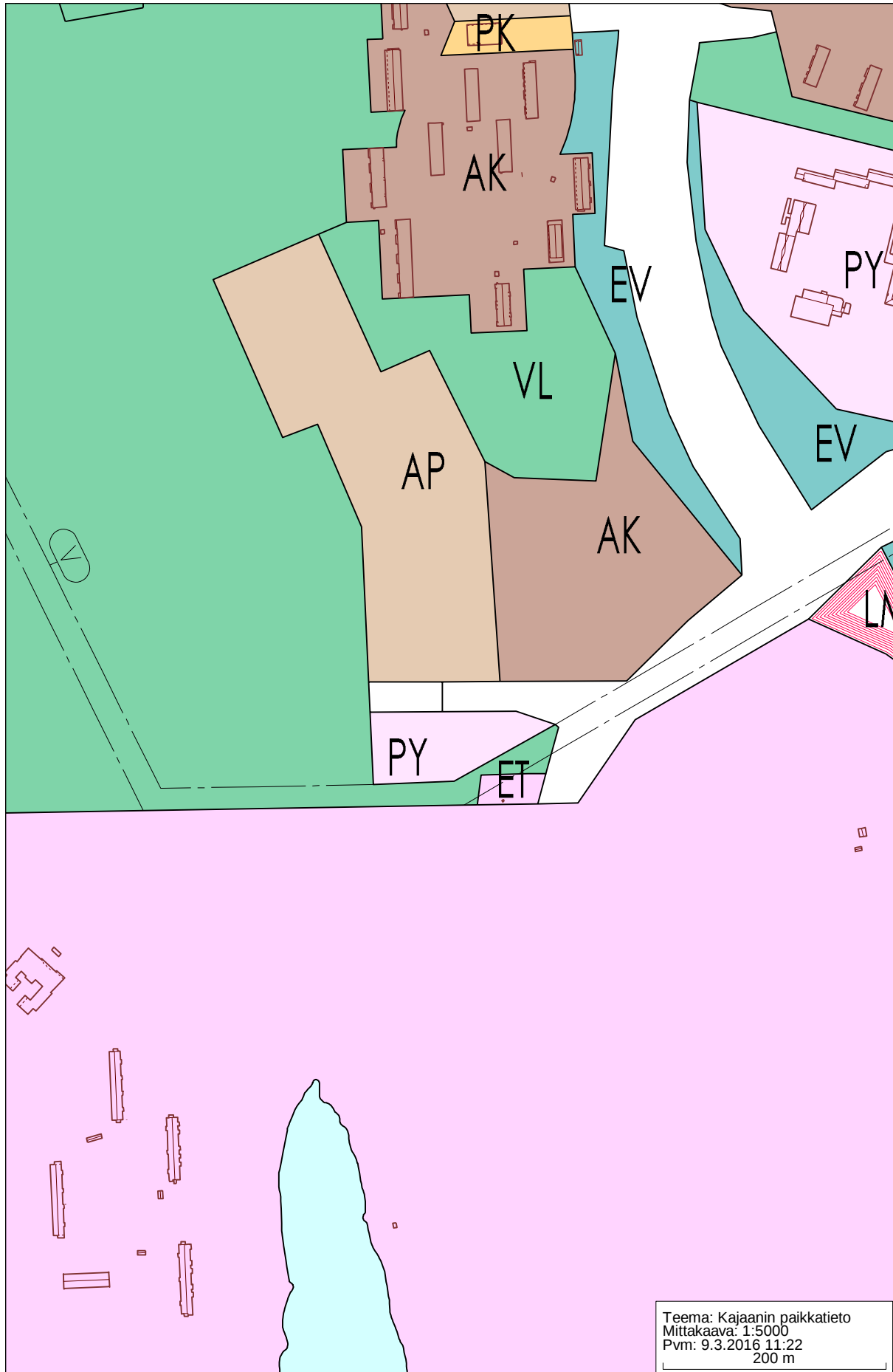
## KAJAANI

### JOHTO- JA KAAPELIKARTTA 7.3.2016

#### KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

- |                                                                                     |                 |                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | JÄTEVESIVIEMÄRI |  | KAISANETIN MAAKAAPELI          |
|  | RUNKOVESIJOHTO  |  | SONERAN MAAKAAPELI             |
|  | HULEVESIVIEMÄRI |  | LOISTEEN SÄHKÖKAAPELIREITTI    |
|  | KAUKOLÄMPÖJOHTO |  | LOISTEEN SÄHKÖLINJA JA -PYLVÄS |

Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta



VL

PALOKANKAANPUISTO

Palokankaanpuisto

# 5 LEHTIKANGAS

224  
224  
EN  
e=0.20

VL

PALOKANKAANPUISTO

225  
EN

Ik I  
e=0.10

PRIKAATINTIE

Prikaatintie

aatintie

0 10 20 30 40 50 100

7122700

5355500

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO



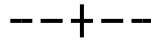
Lähivirkistysalue.



Energiahuollon korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



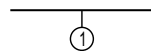
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



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.

225

Korttelin numero.

PRIKAATINTI

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

Ik I

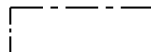
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Ik I

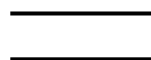
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.10

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



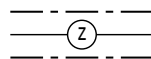
Rakennusala.



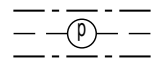
Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



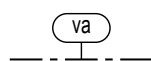
Johtoa varten varattu alueen osa.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

VOIMANSIIRTOLINJAN VAARA-ALUEESEEN kuuluvat lunastustoimituksessa määritellyt johtoaukeat 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.

# ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO

## KAJAANI

OSA TILASTA 205-401-1-67

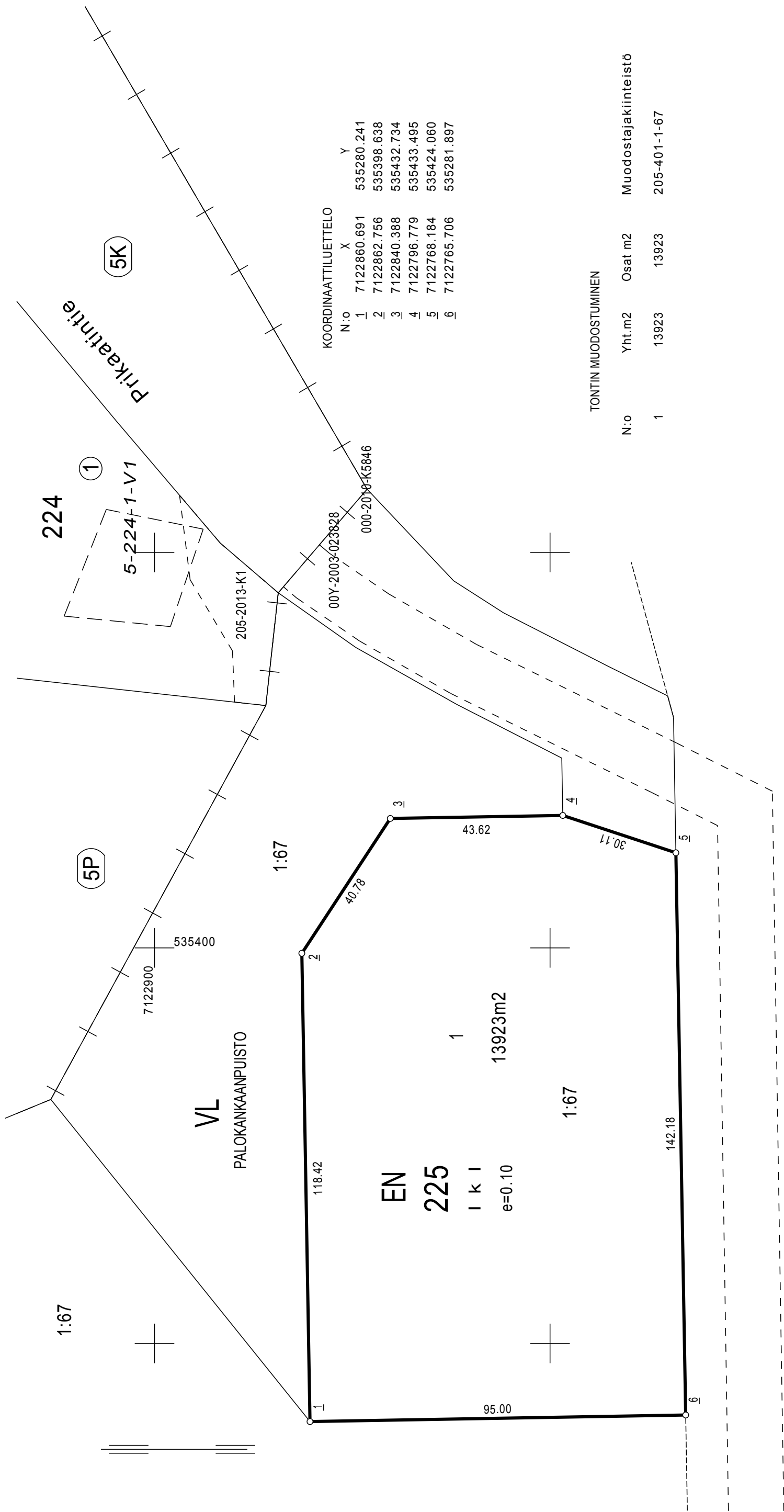
MUODOSTUU:

## KAJAANI

### KAUPUNGINOSA 5 LEHTIKANGAS

KORTTELI 225 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

|                                                                                                                                                           |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|
|                                                                         |                   | <b>KAJAANIN KAUPUNKI</b>                                                                                                     |  | YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA |  |
| PVM                                                                                                                                                       | 7.3.2016          |                                                                                                                              |  |                            |  |
| PIIR.N:o                                                                                                                                                  | 4/16              | <br>RIITTA KORHONEN<br>KAAVASUUNNITTELIJA |  |                            |  |
| MK                                                                                                                                                        | <del>4:1000</del> |                                                                                                                              |  |                            |  |
| SUUNN.                                                                                                                                                    | RK                |                                                                                                                              |  |                            |  |
| PIIRT.                                                                                                                                                    | RK                |                                                                                                                              |  |                            |  |
| POHJAKARTTA ON MRL:N 54a § MUKAINEN.<br>POHJAKARTAN KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK27/N2000<br>KIINTEISTÖINSINÖÖRI _____<br>JARI SÄKKINEN                 |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |
| SÄILYTYS:                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |
| TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN<br>KAUPUNGIN VALTUUSTON KOKOUKSESSAAN<br>PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA<br>TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.<br>TODISTAA KAJAANISSA |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |
| VIRAN PUOLESTA: _____<br>TUIJA AARNIO, HALLINTOJOHTAJA                                                                                                    |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |
| LAINVOIMAINEN:                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                              |  |                            |  |



|                                   |     |                     |                   |
|-----------------------------------|-----|---------------------|-------------------|
| TONTTIAJAKO                       |     | 4-1000              | KAJAANI           |
| Asemakaava hyväksytty nro ja pvm. |     |                     |                   |
| Pohjakartan hyväksyi ja           |     |                     |                   |
| Lask.                             | RKo | tonttijaon laati    | 2000              |
| Piirt.                            | TK  |                     |                   |
| Tark.                             | JUS | Kiinteistöinsinööri | Jari Säkkinen     |
| Kaupunginvaltuusto hyväksynyt     |     |                     | Tj-kartta 5/225/1 |