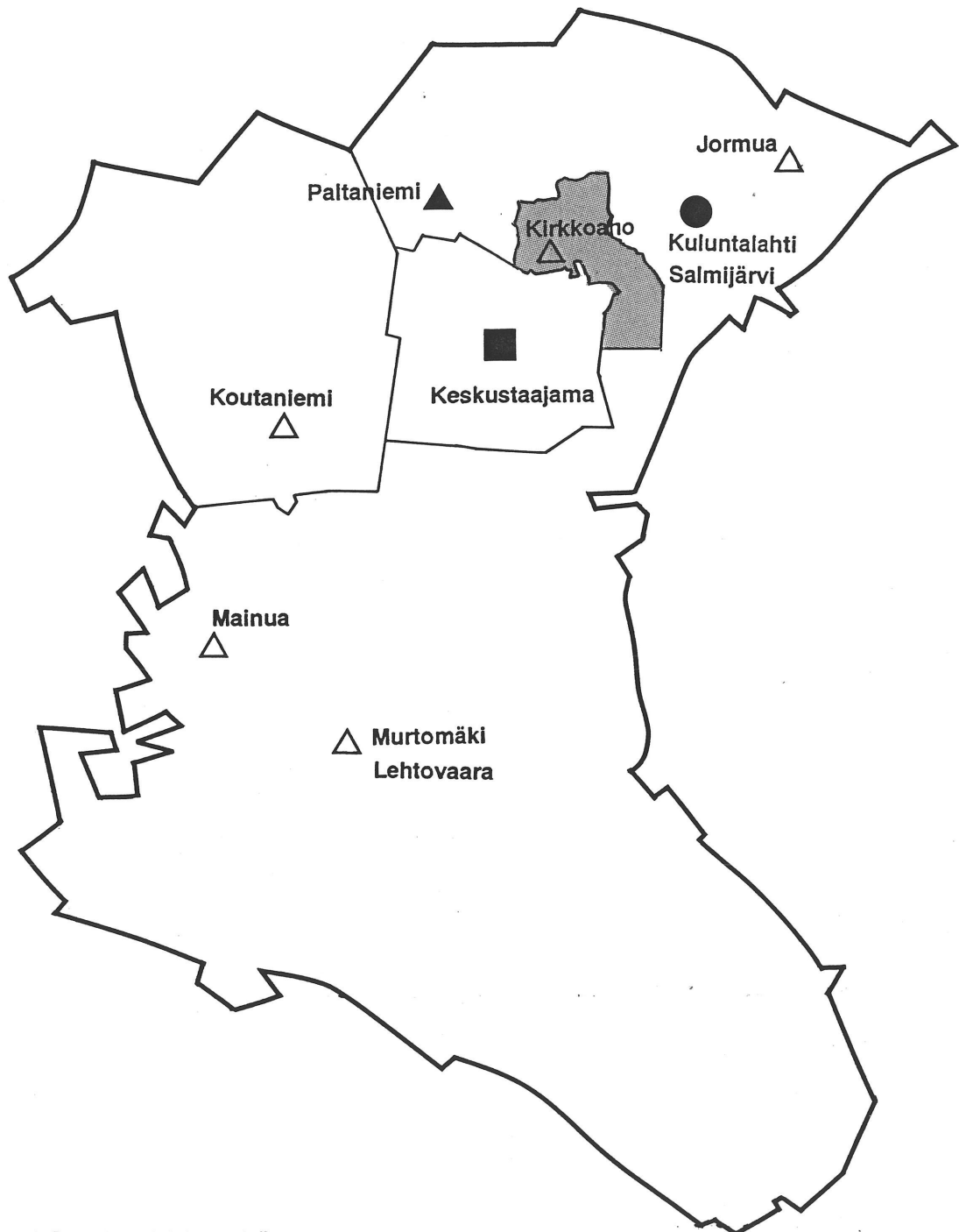




K A J A A N I

KIRKKOAHO - PÄRSÄNSUO - TAKKARANTA



OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman
OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen
tilan 407:1:71 osalta

SELOSTUS

15.09.1997

KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
Maankäyttö

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE	4
1 LÄHTÖKOHDAT	5
1.1 SIJAINTI JA ASEMA	5
1.1.1 Suunnittelualue	5
1.2 SUUNNITTELUTILANNE	5
1.2.1 Kaavoitus, kartoitus	5
<u>Kaavoitustilanne</u>	5
<u>Kartoitustilanne</u>	5
1.2.2 Päätökset ja suunnitelmat	5
<u>Kaupungin päätökset ja suunnitelmat</u>	5
<u>Tielaitoksen suunnitelmat</u>	5
<u>Kainuun Liiton suunnitelmat</u>	5
<u>Vesi- ja ympäristöviranomaisten suunnitelmat</u>	5
<u>Maanomistajien suunnitelmat</u>	6
1.2.3 Maanomistus	6
1.2.4 Rakennettu ympäristö	6
<u>Kokonaisrakenne</u>	6
<u>Rakennukset</u>	6
<u>Yhdyskuntatekniikka</u>	6
1.2.5 Väestö ja työpaikat	6
1.2.6 Liikenne	7
1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ	7
1.3.1 Yleiskuvaus	7
1.3.2 Luonnonsuojelualueet ja muut suojelukohteet	7
1.3.3 Ilmasto	7
1.3.4 Maa- ja kallioperä	8
<u>Kallioperä</u>	8
<u>Maaperä</u>	8
1.3.5 Vesistöt	8
<u>Pintavedet</u>	8
<u>Pohjavedet</u>	9
1.3.6 Kasvillisuus	9
1.3.7 Eläimistö	9
1.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT	9
1.4.1 Vesistöihin kohdistuvat häiriöt	9
1.4.2 Ilmansaasteet ja melu	10
<u>Liikenteen aiheuttamat haitat</u>	10
<u>Muut ilmanlaatuun vaikuttavat tekijät</u>	10
1.4.3 Muut ympäristöhäiriöt	10
<u>Huoneilman radonpitoisuudet</u>	10
2 TAVOITTEET	11
2.1 Kaupungin tavoitteet	11
2.2 Väestötavoite	11
2.3 Palvelutavoite	11
2.4 Tavoitteet rakentamisen sijoittumiselle	12
<u>Asuminen</u>	12
<u>Loma-asunnot</u>	12
<u>Tuotantorakennukset</u>	13
2.5 Tavoitteet ympäristön suojelulle	13
3 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI (YVA)	13
3.1 YLEISTÄ	13

3.2	KAHAVAVAIHTOEHTOJEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI	14
3.2.1	Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut	14
	<u>0– Vaihtoehto</u>	14
	<u>1– Vaihtoehto</u>	14
	<u>2– Vaihtoehto</u>	14
3.2.2	Vaihtoehtojen vertailu	14
	<u>0– Vaihtoehto</u>	14
	<u>1– Vaihtoehto</u>	14
	<u>2– Vaihtoehto</u>	14
	<u>Väestömäärän vaikutukset</u>	15
	<u>Asutuksen sijoittumisen ympäristövaikutukset</u>	15
	<u>Ympäristön suojelu</u>	15
	<u>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu</u>	15
	<u>Toteutuskustannukset</u>	15
3.2.3	Haitallisten vaikutusten poistaminen	16
3.3	ANNETUT LAUSUNNOT JA VAIHTOEHDON VALINTA	16
3.3.1	Vaihtoehtojen käsittely	16
3.3.2	Vaihtoehdon valinta	16
4	LUONNOS	16
4.1	YLEISTÄ	16
4.2	VAIHTOEHDON VERTAILU	16
	<u>Asutuksen sijoittumisen ympäristövaikutukset</u>	17
	<u>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu</u>	17
	<u>Toteutuskustannukset</u>	17
4.2.1	Haitallisten vaikutusten poistaminen	17
4.3	VAIHTOEHTOJEN ASETTAMINEN NÄHTÄVILLE JA PYYDETTÄVÄT LAUSUNNOT	18
4.3.1	Nähtäville asettaminen	18
4.4	MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT	18
4.4.1	Muistutukset ja lausunnot	18
5	OSAYLEISKAVAEHDOTUS JA SEN KÄSITTELY	18
5.1	TEKNISEN PALVELUKESKUKSEN EHDOTUS	18

LIITTEET

1	LIIKENNEMÄÄRÄT KVL 90
2	KAUPUNGIN TAVOITTEET
3	VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO
4	YLEISÖTILAISUUDESSA 2.12.1996 TEHDYT MUUTOSVAATIMUKSET
5	KAHAVAVAIHTOEHTOJEN VERTAILU
6	VESIJOHTOON JA VIEMÄRIIN LIITETTYT KIINTEISTÖT
7	KIINTEISTÖKOHTAINEN JÄTEVESIEN KÄSITTELYOHJEISTO
8	NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA 28.2.–1.4.1997 TEHDYT MUISTUTUKSET JA ANNETUT LAUSUNNOT
9	RAKENNUSOIKEUDEN MITOITUSPERUSTEET
10	KIINTEISTÖLUETTELO
11	VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO
12	KAAVAMÄÄRÄYKSET

13 KAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA 2.7. – 1.8.1997 TEHDYT
MUISTUTUKSET JA ANNETUT LAUSUNNOT

LÄHDELUETTELO

LIITEKARTAT

- 1 SUUNNITTELUALUE
- 2 VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTO
- 3 KALLIOPERÄ
- 4 MAAPERÄ
- 5 KYLÄT

KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA

sekä Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen
tilan RN:o 1:71 osalta

kita1 15.05.1997
EHDOTUS

ESIPUHE

Tuovila samoin kuin Takkarantakin ovat vanhaa maatalousaluetta. Tuovilan merkitys myös asuntoalueena on ollut merkittävä, koska sen kautta on kulkenut ainoa maantieyhteys pohjoiseen niin Paltaniemelle kuin Kuluntalahden kautta edemmäksikin aivan viime vuosikymmenille saakka. Takkarannan pääasiallisena kulkuyhteytenä on ollut vesitie vuoteen 1928 saakka, jolloin maantieyhteys Kuluntalahteen valmistui. Kuurnantietä jatkettiin Koivuniemeen saakka v. 1947. Teiden yhdistäminen tapahtui v. 1957, jolloin asioimissuunta muuttui. Suuri osa suunnittelualuetta (Paltaniemen kylä) on kuulunut Paltamon kuntaan 1.1.1954 saakka, jolloin kylä liitettiin Kajaanin maalaiskuntaan. Sen jälkeen Kirkkoahon seutu on kehittynyt voimakkaasti edullisena asuntoalueena. Takkarannan merkitys asuntoalueena on vähäisempi, mutta sillä on suuren järven ranta-alueena kiinnostavuutta loma-asuntoalueena. Näiden kahden alueen välille sijoittuu Pärsänsuon alue, jonka syntyhistoria liittyy pääasiallisesti sodanjälkeiseen siirtolaisasuttamiseen. Rakennusmaan huonolaatuisuudesta huolimatta kaupungin läheisyys on synnyttänyt maataloudesta luopumisen myötä paineita omakotirakentamisen sijoittumiseen alueelle.

Kuntaliitoksen jälkeen laadittiin Kajaanin yleiskaava 2000, jonka valtuusto hyväksyi 26.4.1982. Tämän jälkeen laadittiin yleiskaavaa täydentävä Kirkkoahon osayleiskaava (28.3.1983), jonka tarkoitus oli tiivistää alueen rakennetta ja korottaa olevan palveluvarustuksen käyttöastetta.

Takkarannan ja Pärsänsuon alueiden yleiskaavallinen suunnittelu on jäänyt Kajaanin yleiskaava 2000 varaan ja on siten osayleiskaavatasoisen suunnitelman tarpeessa.

Maaseutu- ja ranta-alueiden osalta osayleiskaava suuntautuu maankäytön ohjaukseen siten, että rakentaminen ja muu kaavan toteuttaminen, lukuunottamatta Kirkkoahon alueen kunnallista vesi- ja viemäriverkoston rakentamista, tapahtuu pääasiassa asukkaiden toimesta.

Kaavaan sisältyy LV- varaus, jonka kaupunki pyrkii saamaan omistukseensa.

Osayleiskaavan tarkistaminen perustuu hyväksyttyyn kaavoitusohjelmaan, jossa osayleiskaavan laatiminen on ajoitettu vuodelle 1996.

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 SIJAINTI JA ASEMA

1.1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Kajaanin kaupungin tilastoalueista seuraavat: 212560 **Kirkkoaho** osittain, 212570 **Lehtomäki**, 212580 **Hepomäki**, 212590 **Hannusranta** osittain, 211530 **Ammeniemi** osittain, 211540 **Takkaranta**, 211550 **Pärsänsuo** ja 214630 **Kuluntalahti** osittain. Lisäksi alueeseen kuuluu vesialuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on vesialueineen noin 3055 ha. (LIITEKARTTA 1)

1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Kaavoitus, kartoitus

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa **seutukaava 3**, ja kaupunginvaltuuston 26.4.1982 hyväksymä **Kajaanin yleiskaava 2000**, jota on tarkennettu Kirkkoahon alueelle laaditulla kaupunginvaltuuston 28.3.1983 hyväksymällä osayleiskaavalla.

Alueella on voimassa olevia Oulun lääninhallituksen vahvistamia **rantakaavoja** kolme: Koivuniemi – Lehtoniemi (6.4.1982), Ammeniemi (27.8.1982) ja Vihtaniemi (28.2.1995).

Kartoitustilanne

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen 1:10000 mittakaavaista peruskarttaa, jota on täydennetty kiinteistötietojen osalta. Lisäksi on käytetty Kirkkoahon – Pärsänsuon seudulta sekä Särämäjokisuulta Kajaanin kaupungin omaa kaavoituksen pohjakarttaa 1:1000. Liitekarttojen pohjana on käytetty joko 1:50000 peruskartan pienennöstä tai siitä tehtyä pelkistystä.

1.2.2 Päätökset ja suunnitelmat

Kaupungin päätökset ja suunnitelmat

Kaavoitukselle asetettuja tavoitteita selostetaan kohdassa TAVOITTEET. Kaupunginvaltuuston tavoitteena on ollut kuntaliitoksesta lähtien kylätaajamien väestömäärän säilyttäminen vakaana. Tämä tavoite toteutuukin varsinaisen Kirkkoahon kylätaajaman osalta, jossa oleva kunnallistekniikka mahdollistaa muuta aluetta tiiviimmän rakenteen.

Tielaitoksen suunnitelmat

Tielaitos ei ole esittänyt erillisiä suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia. Osayleiskaavassa on kuitenkin varauduttava mahdolliseen risteysjärjestelyyn vt 5:llä Pärsänsuolla.

Kainuun Liiton suunnitelmat

Kainuun Liitto ei ole esittänyt seutukaava 3:sta poikkeavia aluevarauksia.

Vesi- ja ympäristöviranomaisten suunnitelmat

Kainuun ympäristökeskus ei ole esittänyt virallisista suojeleohjelmista ja pohjavesialueista poikkeavia aluevarausvaatimuksia.

Maanomistajien suunnitelmat

Yksittäiset maanomistajat ovat esittäneet suullisia toiveita rakennuspaikkojen merkitsemisestä mailleen.

1.2.3 Maanomistus

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 2345 ha (+ vesialue). Tiloja alueella oli v. 1994 475 kpl. Maarekisterikylittäin tiloja oli seuraavasti: Linnantaus 90 kpl, Paltaniemi 275 kpl, Kuluntalahti 87 kpl ja Jormua 4 kpl. (LIITEKARTTA 5)

1.2.4 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Hyvien liikenneyhteyksien vuoksi Kirkkoahon seutu on rakennettu melko yhtenäiseksi taajamaksi, jossa on vanhoja tilakeskuksia rakennuksineen ja peltoineen ja uudempaa omakotitaloasutusta, kuitenkin kohtuullisesti jäsentyneenä. Päräsnuon seutu on sodanjälkeisen maatalouden hiivuttua muodostunut asuntoalueeksi, jonka yleisilme maaston tasaisuudesta ja rakentamisen suunnittelemattomuudesta johtuen on sekava. Takkarannan alue on pääasiassa vanhaa maatalousaluetta, joka järven vetovoimasta johtuen on kiinnostanut lomarakentajia. Joidenkin tilojen osalta rantaviiva on jo täysin sulkeentunut, mutta rakentamattomiakin yhtenäisiä alueita on. Alueella on myös joitakin omakotitaloryhmiä. Metsäisestä yleisilmeestä johtuen aluetta voidaan luonnehtia haja-asutusalueeksi.

Rakennukset

Vuoden 1994 lopussa lomarakennuksia oli 30 kpl, jotka kaikki sijaitsevat Takkarannan alueella. Asuinrakennuksia oli 264 kpl, joista Kirkkoaholla 77 kpl, Hepomäellä 44 kpl, Lehtomäellä 67 kpl, Päräsnuolla 48 kpl ja Takkarannalla 28 kpl.

Yhdyskuntatekniikka

Päätieverkosto on koko alueen kattava ja sitä täydentää joukko yksityisteitä. Alueen halki kulkee myös rautatie.

Alueella ei ole vesiliikennettä palvelevia venesatamia tai laitureita.

Matinmäen pohjaveden ottamolta kaupunkikeskukseen ja Nakertajaan suuntautuvat runkovesijohdot kulkevat Kirkkoahon alueen kautta. Samaan kaivantoon on sijoitettu runkoviemäri Kirkkoaholta pääpuhdistamolle. Toinen pohjaveden syöttöjohto Mustikkamäen vedenottamolta keskustaajamaan kulkee Päräsnuon kautta nk. vanhan viitostien vartta. Keskustaajaman vesihuollon turvaamiseksi Kuluntalahden Heterantaan on rakennettu uusi pohjavedenotto, jonka syöttöjohto liittyy Mustikkamäen syöttöjohtoon Särämäjärven seudulla. Puhtaan veden jakeluverkostoa on 15 km ja siihen on liitetty 211 taloutta. Viemäriverkostoa on Kirkkoahon alueella 3,5 km, ja siihen on liitetty 61 taloutta. (LIITEKARTTA 2)

Aluetta halkoo nk. Katerman ja Leppikosken 110 Kv:n voimansiirtojohdot. Muut alueen sähköjohdot kuuluvat Kainuun Sähkö Oy:n jakeluverkostoon. Puhelinliikenne kulkee Televerkoston kautta.

1.2.5 Väestö ja työpaikat

Kaava-alueen väkiluku ikäryhmittäin oli 31.12.1995: alle kouluikäisiä 84 kpl (10,2 %), 7 – 12 v. 107 kpl (13,0 %), 13 – 18 v. 88 kpl (10,7 %), 19 – 64 v. 472 kpl (57,4 %) ja yli 64 v. 71 kpl (8,6 %), eli yhteensä 822 asukasta.

1.2.6 Liikenne

Tielaitoksen v. 1990 suorittaman liikennelaskennan mukaan vt 5:n liikennemäärät kaava-alueella olivat välillä Takkarannantie (PT 19051) ja Vanha viitostie (MT 8807) 4470 ajoneuvoa/ vrk ja siitä pohjoiseen 7700 ajoneuvoa/ vrk. Maantiellä 8807 Pyykönpuro – Pärsänsuo (Vanha viitostie) 3800 ajoneuvoa / vrk. MT 8803 Miettula – Komila välillä Komila Kirkkoahon koulu 3400 ajoneuvoa / vrk ja siitä edelleen Kuluntalahteen 1800 ajoneuvoa / vrk. MT 8801 Hannusrannantie 459 ajoneuvoa / vrk ja PT 19051 Takkaranta 160 ajoneuvoa / vrk. (LIITE 1)

Kaava-alueella on yksi yksityistie, joka saa valtionavustusta (3,3 km). Muita yksityisteitä on n. 50 kpl (12 km).

1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ

1.3.1 Yleiskuvaus

Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisen harjijensuojeluohjelman piiriin. Muutoinkin alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Ainoastaan Pärsänsuon seutu kuuluu paksuturpeiseen suoalueeseen. Kaava-alueen korkein huippu, Ollinpalo, kohoa yli 200 m merenpinnasta. Alueen itäosa rajoittuu Nuasjärveen, joka on Kainuun kolmanneksi suurin järviolalla

1.3.2 Luonnonsuojelualueet ja muut suojelukohteet

Suunnittelualueella sijaitsee osa valtakunnalliseen **harjijensuojeluohjelmaan** kuuluvasta Pekonkangas-Salmijärvi harjialueesta. Alue on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa, kaari- ja kumpudyyrien, supprien ja harjukumpujen muodostamaa harjijaisemaa. Harjijensuojeluohjelmaan kuuluvilla alueilla harjijalle luonteenomaiset geologiset ja maisemalliset piirteet eivät saa sanottavasti muuttua.

Kaava-alueen pohjoisosan harjialue on Kainuun ympäristökeskuksen määrittelyn mukaan myös vedenhankinnalle tärkeää, luokkaan I kuuluvaa **pohjavesialuetta**. Pohjavesialueen raja osoittaa aluetta, jolla on vaikutusta pohjavesiesiintymän veden laatuun tai muodostumiseen. Kaukosuojavyöhyke käsittää kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien Mustikkamäen ja Salmijärven vedenottamoihin liittyvän pohjavesialueen osan.

Kajaanin luontokohdekartoituksessa (1988) on paikallisesti edustavaksi luokiteltu suunnittelualueen koillisosassa sijaitseva **Kurkisuon letto ja Syvälehdonlähde**. Maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi em. selvityksessä luokiteltiin aivan kaava-alueen luoteiskulmaan rajoittuva **Matinmäen lehtoalue**, jossa kasvaa useita uhanalaisiksi luokiteltuja kasveja.

Valtakunnallisessa kasvien uhanalaisuusluokituksessa uhanalaisiksi määritellyt kasvit on kerrottu jäljempänä olevassa kappaleessa 1.3.6 Kasvillisuus.

Opetustarkoitukseen on perustettu **koulumetsä** Kirkkoahon koulun läheisyyteen.

Alueella ei ole voimassa olevia rakennussuojelukohteita eikä paikallistettuja muinaismuistoja

1.3.3 Ilmasto

Kajaani sijaitsee mantereellisen ja merellisen ilmaston vaihtumisalueella. Suurten järviolueiden, Oulujärvi ja Nuasjärvi, ilmaa kosteuttava vaikutus kallistaa vaakaa merelliseen suuntaan. Pölyvaaran säähavaintoasemalla vv. 1992 – 1996 tehtyjen tuulimittausten mukaan kaava-alueella vallitsevina olivat luoteistuulet.

1.3.4 Maa- ja kallioperä

Kallioperä

Kaava-alueen kallioperä koostuu pääosin myöhäisarkeisista ns. pohjagneisseistä ja Kainuun liuskejakson varhaisproterotsooisista liuskeista ja syväkivistä. (LIITEKARTTA 3)

Pohjagneissit ovat lähinnä tonaliitti- ja granodioriittigneissejä ja kiillegneissejä, joiden ikä on yli 2 500 miljoonaa vuotta. Leukotonaliitti- ja leukogranodioriittigneissit ovat vaaleanharmaita, poimuksia ja raitaisia gneissejä, jotka sisältävät vaihtelevasti kvartsia, plagioklaasia ja kalimaasälpää. Tummia mineraaleja on pääasiassa vain kiillegneissi- ja amfiboliittisulkeutumisissa. Kaava-alueen itä- ja kaakkoisosassa olevalla pohjagneissialueella esiintyy koostumukseltaan ja iältään vaihtelevia diabaasimaisia tai gabromaisia kiviä ns. metadiabaasijuonia.

Kiillegneissit ovat pääosin suonigneissimäisiä kiviä, joiden tummat raidat ovat hienorakeista biotiitti-kvartsi-plagioklaasigneissia. Vaalea suoniaines koostuu kvartseista, plagioklaasista ja kalimaasälvästä. Kiillegneisseille on tyypillistä runsas rautakiuspirote ja siitä johtuva yleinen ruosteisuus.

Kirkkoahon kautta kaava-alueelle pistää koillis-lounas-suuntainen kaligraniittikieleke. Kaligraniitille eli Kajaanin graniitille on tyypillistä raekoon epämääräinen vaihtelu ja punainen väri. Päämineraalit ovat kvartsi, plagioklaasi, kalimaasälpä ja vaihtelevasti muskoviitti ja biotiitti. Kajaanin graniitti on lievästi rikastunut uraanista ja thoriumista, minkä vuoksi kaligraniittialueelle rakennettaessa tulee huomioida mahdollinen radonhaitta.

Maaperä

Alueen eteläosassa linjalla Vaaranmäki-Kivimäki-Kirkkoahontie-Kurkimäki maaperä on etupäässä hienoaineksista moreenia. Moreeni on mannerjään kalliosta irrottamaa, hienontamaa ja uudelleen kerrostamaa lajittumatonta materiaalia, joka peittää kallioperää ohuehkona kerroksena.

Em. linjan pohjoispuolella alkaa harjumuodostuma, joka kerrostui suuren sulavesitunnelin suulle mannerjäätikön äärelle jäätikössä sijainneen lahden pohjukkaan noin 10 000 vuotta sitten. Alue kuuluu Rokuan-Manamasalon-Paltaniemen-Sotkamon kautta kulkevaan pitkäisharjuun. (LIITEKARTTA 4)

Harjun kerrostunut sulavesitunneli kiersi Vaaranmäen ja Syvänlehdon pohjoispuolitse ja kääntyi sitten kohti kaakkoa Syvänmäen ja Häikiönvaaran välitse Kuluntalahden pohjukkaan. Harjun aines on pääosin hiekkaa. Mannerjäätikön vetäytyttyä harjumuodostuman hiekkaiset lakiasat joutuivat länsituulten kulutuksen kohteiksi. Syvänlehdon ympäristöön muodostui laaja kulkudyyunikenttä. Kirkkoahontie seuraa silloisen meren rantaviivan äärelle syntynyttä dyynimuodostumaa noin 3 kilometrin matkalla.

Kaava-alueella olevien soiden turve on pääosin saraturvetta.

1.3.5 Vesistöt

Pintavedet

Kaava-alueen valuma-alueen vedet laskevat Sotkamon reittiin kuuluvan Nuasjärven ja Kajaaninjoen kautta Oulujärveen ja edelleen Pohjanlahteen. Alueen muut vesistöt ovat pieniä järviä ja lampia.

Nuasjärvi kuuluu voimataloutta palvelevan säännöstelyn piiriin, ja sen suurin sallittu säännöstelyväli on 2,3 m. Säännöstelyluvan mukainen alaraja (NW) on korkeusjärjestelmässä NN +135,70 (N60 +136,00), keskivesi (MW) +137,28 (N60 +137,58) ja yläraja (HW) +138,00 (N60 +138,30). Säännöstelijä ei ole vastuussa säännöstelyn ylärajan ylittämisestä aiheutuneista seuraamuksista, mikäli juoksutus on suoritettu luvan mukaisesti ja kun vedenkorkeus ei ole ylittänyt luonnontilaista vedenkorkeutta. Säännöstelyn alaraja on talvella NN +134,70 (N60 +135,00) ja avovesikautena NN +136,84 (N60 +137,14). Oulujoen vesistön säännöstelyn kehittämisselvityksessä on todettu, että Nuasjärven rantojen käytölle parhaat vedenkorkeudet ovat NN +137,40 (N60 +137,70) – NN +137,80 (N60 +138,10). Tämän mukaan vedenpinta ei ole liian ylhäällä säännöstelyn ylärajan lähelläkään. Tavoitetaso asettaminen parantaisi virkistyskäytön edellytyksiä erityisesti kuivina vuosina.

Vesi on hapahkoa humuspitoista vettä. Veden happipitoisuudet ovat Rehjanselällä pohjan läheisissä kerroksissa hyvin alhaisia, mikä johtuu hajakuormituksena tulevasta ravinnekuormituksesta. Vesistöjen laadullisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan Nuasjärvi kuuluu vedenlaatunsa perusteella

virkestyskäyttöluokkaan – hyvä, raakavesiluokkaan – tyydyttävä, kalavesiluokkaan – tyydyttävä ja yleiskäyttöluokkaan tyydyttävä.

Särämäjärvi (pa. 36,8 ha) on rehevä ja matala järvi, joka laskee Särämäjokea pitkin Nuasjärven Kuluntalahteen. Järven keskisyvyys on vain 0,9 metriä. Vesi on tummahkoa ja ajoittain sameaa. Veden rauta- ja kiintoainespitoisuudet ovat korkeita. Ulkoisesta ravinnekuormituksesta aiheutunut rehevöityminen ja oja pitkin valuma-alueelta kulkeutunut kiintoaines ovat mataloitaneet järven ja heikentäneet pohjan laatua. Järven pohjassa on lietettä paksuimmillaan yli kaksi metriä. Lähes koko järvi on upos- ja kelluslehtisten vesikasvien valloittama, samoin vesisammaleet ovat levittäytyneet koko järven alueelle. Järven alueella esiintyy yhteensä 54 kasvilajia, joista varsinaisia vesikasveja on 27, vedessä kasvavia rantakasveja 7 ja rantakasveja 20 lajia. Runsaan kasvillisuuden ansiosta Särämäjärvi on hyvä lintujärvi. Veden vähyys ja huono happitilanne heikentävät kalojen elinoloja talvisin. Järvellä on kuitenkin merkitystä hauen poikastuotantoalueena.

Pohjavedet _

Alueen pohjoisosassa sijaitsevalla harjualueella on koko Kajaanin kannalta tärkeä pohjavesiesiintymä, Matinmäki – Mustikkamäki, josta keskustaajama saa käyttövetensä.

1.3.6 Kasvillisuus

Kainuu kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Omat erikoislaatuiset piirteensä kasvillisuuteen tuo se, että alue on eteläisen ja pohjoisen kasvistoaineksen vaihtumisyöhykettä, jolla kasvaa runsaasti ns. kainuisteja. Kaava-alueella sijaitsevalla Kurkisuon lettoalueella esiintyy punakämmekkä, joka kuuluu ns. kainuisteihin. Ne ovat yleisempiä Suomen keskiosissa. Kurkisuolla kasvaa Kainuussa uhanalaisten kasvien listalla silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva suovalkku ja em. punakämmekkä. Muista Kurkisuon kasveista mainittakoon äimäsara, valkopiirtoheinä ja rohtotädyke.

Kaava-alueen pohjoisosan harjualueen männikkömetsämaisemaan tuo vaihtelua alueen koillisnurkkaan ulottuva pieni osa Matinmäen lehtoa, jonka lehtokasvilajisto on hyvä maakunnallisestikin mitattuna. Hyvän lehdon tunnuskasveista alueella tavataan mustakonnanmarja ja metsäorvokki, jotka kuuluvat Kainuussa silmälläpidettäviin lajeihin. Muita hyviä lehdon tunnuskasveja ovat alueella kasvavat näsiä, sormisara ja mansikka.

Valtakunnallisessa kasvien uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettäväksi luokiteltu hoikka-rölli (*Agrostis clavata*) kasvaa suunnittelualueella Takkarannantien Vihtaniementien risteyksestä pohjoiseen päin noin 500 metrin matkalla.

1.3.7 Eläimistö

Kajaani sijaitsee eläimistön kannalta mielenkiintoisella alueella. Alue on vaihtumistyyppiä, jolla siperialainen ja eurooppalainen eläimistötyyppi kohtaavat.

Kaava-alueella sijaitseva Särämäjärvi on Kajaanin parhaita linnustoalueita, jonka pesimälinnustoon kuuluvat sinisorsa, haapana, jouhisorsa, telkkä ja tukkasotka. Ranta-alueella pesii lisäksi rantasipi, liro metsäviklo, valkoviklo, taivaanvuohi, töyhtöhyppä ja kuovi. Suurimassa joutsenten kevätparvessa on järvellä ruokaillut 83 joutsenta.

1.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

1.4.1 Vesistöihin kohdistuvat häiriöt

Vesistön kuormituksesta suurin osa muodostuu maa- ja metsätalouden hajakuormituksesta. Kuormituksen seurauksena vesistön humus- ja ravinnepitoisuudet ovat lisääntyneet.

Voimatalouden tarpeisiin tapahtuva säännöstely on vähentänyt rantojen vyörymistä kolmannekseen luonnontilaisesta, mutta alhainen vedenkorkeus jäidenlähdön aikaan aiheuttaa ongelmia. Säännöstely voi lisäksi muuttaa järven lämpötilaa ja happipitoisuutta.

1.4.2 Ilmansaasteet ja melu

Liikenteen aiheuttamat haitat

Lentoliikenteen aiheuttama meluhaitta on voimakkainta alueen luoteisosassa, johon ulottuu lentomelutoimikunnan v. 1985 määrittämä III- meluvyöhyke. Melukäyrät on määriteltä kiitotien suuntaisten operaattioiden perusteella, jolloin III- vyöhykkeen teoreettinen melu on n. 87 dB.

Maantieliikenteen aiheuttaman meluhaitan lisäksi liikenteestä aiheutuu pöly- ja pakokaasupäästöjä. Näiden leviämistäisyys pääteillä on noin 50 m ja vähäliikenteisemmällä yleisillä teillä noin 25 m. Mainituilla vyöhykkeillä ei suositella marjojen ja sienten poimimista eikä vihannesten viljelyä.

Valtatie 5:n liikenteen aiheuttamat päästöt (1991) kaava-alueella ovat:

Typenoksidit	Häkä	Hiilivedyt	Hiilidioksidi
NO	CO	HC	CO ₂
11 – 28 t/v	14 – 42 t/v	2,1 – 5,6 t/v	0,7 – 1,4 t/v

Rautatie kulkee alueen halki ja aiheuttaa osaltaan ajoittaista meluhaittaa.

Muut ilmanlaatuun vaikuttavat tekijät

Kaava-alueella ei ole sellaista teollisuutta, jolla olisi merkitystä alueen ilman laatuun, eikä keskustajaman alueelta tule merkittävästi lisäkuormitusta. Ainoastaan teollisuuden ja energiatuotannon häiriötilanteet voivat sopivissa tuuliolosuhteissa aiheuttaa alueelle lyhytaikaisen ilmansaastepitoisuuden nousun.

1.4.3 Muut ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen pohjoisosan halki kulkee nk. Leppikosken ja Katerman 110 kV:n voimansiirtojohdot.

Huoneilman radonpitoisuudet

Kallio- ja maaperästä aiheutuvat suuret radonpitoisuudet muodostavat terveysriskin. Erityisesti kallio- ja maaperän pohjaveden liikkeiden vaikutus radonin kulkeutumiseen ja vapautumiseen maaperän läpi huoneilmaan on merkittävä.

Huoneilman radonista aiheutuvien terveydellisten haittavaikutusten estämiseksi ja rajoittamiseksi on sosiaali- ja terveysministeriö antanut 21.10.1992 päätöksen asuntojen huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista. Uusille asunnoille enimmäisarvo on 200 Bq/m³ ja vanhoille 400 Bq/m³. Ohjearvojen saavuttamiseksi tulee Tuovilan ja Takkarannan tien läheisyyteen rakennettaessa ottaa huomioon radonsuojauksen tarpeellisuus erityisesti rakennettaessa kalliolle.

2 TAVOITTEET

2.1 Kaupungin tavoitteet

Kaupunginhallitus on 13.06.1994 hyväksynyt tavoitteet maankäytön suunnittelulle ja ohjaukselle. Kaavoitustyön yhteydessä havaittiin kuitenkin tarvetta niiden täsmentämiseen. Kaupunginhallitus hyväksyi tarkennetut tavoitteet 21.10.1996. (LIITE 2)

Koko kuntaa koskevat täsmennetyt maankäytön tavoitteet

1. Tasapainoisen kuntarakenteen säilyttäminen tai luominen niillä keinoilla, joita yleiskaavoituksessa on käytettävissä.
2. Taaja-asutuspoikkeuslupien käsittelyjen vähentäminen ja periaatteiden yhtenäistäminen.
3. Taloudellisten edellytysten parantamien julkisten peruspalvelujen tai niitä korvaavien yksityisten palvelujen saantiin niitä tarvitseville.
4. Ranta-alueiden määrittäminen pääsääntöisesti vähintään 200 m:n syvyyseksi.
5. Luoda yhtenäiset mitoitusohjeet laadittaville rantakaavoille.
6. Tehdä mahdolliseksi loma-asutuksen lisääminen ilman rantakaavaa, siellä missä yksityiskohtaisemmalla kaavalla ei saavutettaisi mitään ympäristön suojelua tai maanomistajien tasapuolisuutta enemmän edistäviä vaikutuksia.
7. Ottaa yleiskaavoituksessa lähtökohdaksi vuoden 1969 tilusjakoa vastaavat maanomistussuhteet maanomistajien tasapuolisuutta arvioitaessa.
8. Noudattaa yleiskaavoituksessa seutukaavamääräyksiä ja seutukaavassa esitettyjä periaatteita.
9. Varata kuntalaisille riittävästi mahdollisuuksia vaikuttaa kaavoituksessa noudatettaviin periaatteisiin sekä rakennuslain että YVA- menettelyn puitteissa.
10. Osoittaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ja päätösten tekoa varten tiedossa olevat hankkeet ja erilaista suojelua vaativat kohteet.

Kaava-alueita koskevat maankäytön tavoitteet

2.2 Väestötavoite

Väestösuunnitteen 1994 – 2015 mukaan suunnittelualueen väkiluku laskee vuoden 1993 lopun 844 asukkaasta vuoteen 2005 mennessä 818 asukkaaseen. Suoraviivaisella trendiennusteella kaavan ohjenuonna 2015 väkiluku olisi 795 asukasta. Tilastotietojen mukainen väestö vuoden 1995 lopussa oli 822 asukasta, mikä osoittaa suunnitetta nopeampaa väestön laskua alueella. Kaupunki pyrkii kuitenkin rakentamisen ohjaamisella olevan kunnallistekniikan piiriin toimimaan siten, että väestön vähenemisestä huolimatta alueen peruspalvelut pystyttäisiin säilyttämään nykyisen tasoisina.

2.3 Palvelutavoite

Alueella toimii Kirkkoahon ala-asteen 4- opettajainen koulu, jossa kouluvuonna 1995 – 1996 oli 94 oppilasta. Koulupalvelut on tarkoitus säilyttää.

Alueella on lisäksi postin ja kaupan palvelupisteet, joiden säilymistä edistetään mahdollistamalla täydennysrakentaminen valmiin kunnallistekniikan piirissä.

2.4 Tavoitteet rakentamisen sijoittumiselle

Asuminen

Väestösuunnitteen toteutuminen ei sanottavasti edellytä asuntorakentamista alueella. Siksi rakentamisen tulisikin pääsääntöisesti sijoittua olevan tai helposti laajennettavan kunnallistekniikan piiriin. Muilla alueilla lisärakentamista voidaan sallia lähinnä täydennysrakentamisena ja pelkkänä haja-asutuksena.

Tavoitteen toteutumiseksi tulisi kaupungin luopua ei toivotun hajarakentamisen tukemisesta vesihuollon ja yksityisteiden osalta.

Asuntojen sijoittumisessa alueella tulisi tavoitteena olla:

1. sijoittuminen olevan kunnallistekniikan piiriin,
2. olemassa olevien asuinrakennusten laajentaminen tarvittaessa,
3. uudisrakentamisen sijoittuminen mahdollisimman lähelle koulua,
4. lisärakentaminen olevaan pihapiiriin,
5. vesijohtoverkoston ulkopuolisilla alueilla puhtaan veden saantimahdollisuuden selvittäminen ennen poikkeus- tai rakennuslupahakemuksen käsittelyä,
6. viemäriverkoston ulkopuolisille alueilla jätevesien käsittelymahdollisuuksien selvittäminen ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä,
7. uusien asuin- ja tuotantorakennusten sijoittuminen vähintään 100 m rannasta ja loma-asutuksesta.

Loma-asunnot

Tavoitteena on lisätä loma-asuntoja siellä, missä se on vielä mahdollista tasapuolisuusperiaatetta noudattaen.

Tasapuolisuutta tavoiteltaessa lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi tilasta erotetut loma-asuntojen lohkotilat, tilan alueelle myönnetty loma-asuntojen rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot. Samalle maanomistajalla kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä.

Lomarakentamisessa tulisi noudattaa seuraavia periaatteita:

1. Olemassa olevien alle 2000 m²:n suuruisten rakennuspaikkojen suurentaminen vähintään 2000 m²:n suuruiseksi,
2. uusien rakennuspaikkojen koon tulisi olla vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden mahdollisimman lyhyt (40 – 50 m),
3. rakennuspaikat olisi ryhmiteltävä siten, että yhtenäinen vapaa rantaviiva jää mahdollisimman pitkäksi,
4. muodostetaan mahdollisimman paljon rakennuspaikkoja ilman rantakaavakynnyksen ylittymistä,
5. loma-asuntojen sijoittelussa on otettava huomioon säännöstelyluvan vedenkorkeudet ja rakennusjärjestyksen määräykset.

Tuotantorakennukset

Maataloustiloilla tuotantorakennukset kuuluvat perinteisesti samaan pihapiiriin asuntojen kanssa tai ainakin näköetäisyydelle. Uusia toimintoja haja-asutusalueella sijoitettaessa tulisi noudattaa vanhaa perinnettä niin rakennusten keskinäisissä suhteissa kuin sopeuttamisessa ympäröivään maisemaan.

2.5 Tavoitteet ympäristön suojelulle

1. Tiedossa olevien muinaismuistokohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä sekä tarvittaessa opasteilla.
2. Valtakunnallisiin suojeluohjelmiin ja -suunnitelmiin sisältyvät kohteet määritellään kaavassa ja suojelun toteuttamisesta sovitaan valtion viranomaisten ja maanomistajien kanssa, tarvittaessa siirtämällä rakennusoikeutta toisaalle kaava-alueella.
3. Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu määritellään kaavassa. Suojelun toteuttaminen riippuu kohteesta.
4. Paikallisesti tärkeiden luonnonsuojellusten tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelun toteuttamisesta ja esittämisestä kaavassa sovitaan maanomistajan kanssa.
5. Säilyttää alueella olevat pohjavesialueet puhtaina ohjaamalla rakentamista, ja vaatimalla pohjavesialueilla tehokkaita jätevesien puhdistusmenetelmiä.
6. Alueen vesistöihin kohdistuvan ravinnekuorman vähentäminen ohjaamalla ranta-alueille rakentavia valitsemaan paras jätevesien käsittelytapa.
7. Vapaa-ajan asuntojen käymäläratkaisuksi suositellaan kuiva- tai kompostoivaa käymälää tai umpisäiliöön perustuvaa vesikäymälää.

3 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI (YVA)

3.1 YLEISTÄ

Rakennuslain 3 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuri- ja muut vaikutukset. Kaavaan voidaan ottaa haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi tarpeellisia määräyksiä. Kaavaehdotusta valmisteltaessa kaavaan voidaan sisällyttää erityinen selvitys ympäristövaikutuksista, jos suunnitellulla maankäytöllä on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Vertailua varten laadittavista vaihtoehtoista toteutettavaksi valitaan se, jonka haitalliset ympäristövaikutukset ovat vähäisimmät saatuihin hyötyihin verrattuna. Jotta kaavavaihtoehtoista voitaisiin valita paras, täytyy perustietojen lisäksi tietää, mitkä ovat kaupungin tavoitteet koko kaupungin kehittämisen ja toisaalta suunnittelualueen kehittämisen kannalta.

Kaavavaihtoehtojen vertailussa on selvitettävä voidaanko haitallisia vaikutuksia aiheuttava toiminta korvata jollain muulla tai lieventää haittoja. Kaava aiheuttaa uusia ympäristövaikutuksia ainoastaan siinä tapauksessa, että sen sallimat muutokset nykytilaan toteutetaan.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn kuuluu sen lisäksi, että kaupunki määrittelee tavoitteensa, käydä kaavan valmisteluvaiheessa julkinen keskustelu kaavavaihtoehtoista ja määrittellä sen perusteella ne vaikutukset, joita arvioidaan.

3.2 KAAVAVAIHTOEHTOJEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

3.2.1 Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut

0- Vaihtoehto

Alueelle ei laadita kaavaa. Lisärakentaminen sallitaan vain kaupunginvaltuuston 28.02.1983 hyväksymässä Kirkkoahon osayleiskaavassa AP- merkinnällä osoitetuilla viemäriverkostoon liitetyillä alueilla ja vahvistettujen rantakaavojen rakentamiseen varatuilla alueilla. Muualla rakennuspaikkojen muodostaminen on mahdollista vain haja-asutuksen tarpeisiin, eikä poikkeuslupia niille alueille tulisi puoltaa.

1- Vaihtoehto

Alueelle laaditaan vahvistettava osayleiskaava, jossa olevan kunnallistekniikan piiriin tapahtuvan lisärakentamisen lisäksi sallitaan uusien rakennuspaikkojen muodostaminen olevan tieverkoston varrelle sekä voimassa olevien rantakaavojen alueilla. Haja-asutusrakentaminen on mahdollista kaavavaihtoehdossa osoitetuilla alueilla rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

2- Vaihtoehto

Alueelle laaditaan vahvistettava osayleiskaava, jossa kaikki maarekisteritilat 0,1 – 5 ha:iin muodostavat laskennallisesti yhden rakennuspaikan, ja jokaisesta seuraavasta 10 ha:sta syntyy oikeus uuden rakennuspaikan muodostamiseen. Tilan rakennusoikeudeksi lasketaan kuuluvaksi siitä vuoden 1969 jälkeen erotetut lohkotilat. Poikkeuksen muodostavat vesi- ja viemäriverkoston piirissä tapahtuva rakentaminen ja rantakaava-alueet, joissa toteutetaan joko kaavaa tai kunnallistekniikan hyödyntämistä.

3.2.2 Vaihtoehtojen vertailu

0- Vaihtoehto

Vaihtoehto, jossa lisärakentaminen muodostuu pääasiassa viemäriverkoston varteen sijoittuvasta täydennysrakentamisesta ja rantakaava-alueilla tapahtuvasta kaavan mukaisesta rakentamisesta. Haja-asutusrakentamisessa rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 ha.

Uusia taaja-asutusrakennuspaikkoja vaihtoehdolla voidaan luoda 77 kpl. Uusia lomarakennuksia voidaan rantakaavojen perusteella toteuttaa 34 kpl. Toteutusoletukseksi on vaihtoehdon osalta arvioitu 93 %, jolloin asukkaiden määrä tavoitevuonna 2015 olisi 795 kpl.

1- Vaihtoehto

Vaihtoehto (tienvarsivaihtoehto), jossa olevan kunnallistekniikan vaikutusalueelle tapahtuvan lisärakentamisen lisäksi sallitaan uusien rakennuspaikkojen muodostaminen olevan tieverkoston varrelle sekä voimassa olevia rantakaavoja toteuttaen. Haja-asutusrakentaminen on mahdollista vaihtoehdoissa osoitetuilla alueilla rakennusjärjestyksen asettamissa rajoissa.

Uusia taaja-asutusrakennuspaikkoja vaihtoehdolla voidaan luoda 164 kpl. Uusia lomarakennuspaikkoja rantakaavat ja muut kohteet huomioiden on 36 kpl. Toteutusoletus vaihtoehdon osalta on 74 %, jolloin asukkaiden määräksi tavoitevuonna 2015 tulisi 795 kpl.

2- Vaihtoehto

Vaihtoehto (maksivaihtoehto), jossa sen lisäksi mitä valmiin ja mahdollisesti laajennettavan kunnallistekniikan piiriin ja voimassa oleville rantakaava-alueille voidaan rakentaa on matemaattisesti etsitty tasapuolisuusratkaisua, jossa maanomistajat saisivat tilan pinta-alan mukaan rakennusoikeutta. Laskentavuosi kantatilojen osalta on 1969, jonka jälkeen muodostetut lohkotilat on laskettu kantatilan rakennusoikeuteen.

Uusia rakennuspaikkoja vaihtoehdolla muodostusi 195 kpl ja lomarakennuspaikkoja 39 kpl. Toteutusoletus vaihtoehdolla on 69 %, jolloin tavoitevuoden asukasmäärä olisi 795 kpl.

Väestömäärän vaikutukset

Koko kaupungin väestömäärän kehitys vaikuttaa keskustaajaman ja sen lievealueiden väestömäärän keskinäiseen suhteeseen. Väestösuunnitteessa 1994 – 2015 kaupungin koko väestön lisäykseksi on arvioitu 1092 asukasta. Koko haja-asutusalueiden väestön on arvioitu kasvavan vuoden 1996 loppuun mennessä 55 asukkaalla, jonka jälkeen väestön kehitys kääntyy selvään laskuun ja on jo vuonna 2005 107 asukasta pienempi kuin vuonna 1993 lopussa. Suoraviivaisella trendiennusteella kaavan ohjevuonna 2015 haja-asutuksen väestö olisi noin 290 asukasta pienempi kuin lähtötilanteessa. Tämä ei voi olla vaikuttamatta myös Kirkkoaho–Pärsänsuo–Takkaranta alueen väestön kehitykseen. Kaikki vertailuvaihtoehdot ylittävätkin reilusti laaditun suunnitteen.

Asutuksen sijoittumisen ympäristövaikutukset

Kaikissa vaihtoehdossa valmiin kunnallistekniikan piiriin osoitetaan samansuuruinen määrä uusia rakennuspaikkoja. Vaihtoehdossa 1 rakentamista ohjataan lisäksi olevan tieverkon piiriin. Vaihtoehto 2, vaikka täyttääkin parhaiten tasapuolisuusvaatimuksen, toteutuessaan aiheuttaisi rakentamisen määrällään runsaasti lisäkustannuksia kunnalle uusien teiden ja mahdollisesti viemärin rakentamistarpeina, joiden käyttöaste kuitenkin jäisi alhaiseksi.

Ympäristön suojelu

Liikenteestä aiheutuvia ympäristöhaittoja on eniten niissä vaihtoehdossa, joissa lisärakentamismahdollisuuksia on eniten ja joiden rakentaminen hajoittuu koko alueelle, jolloin julkisen liikenteen järjestäminen koko aluetta kattavaksi vaikeutuu.

0- vaihtoehto estää taaja-asutuksen lisäämisen muualla kuin valmiin kunnallistekniikan piirissä. Siten se ei aiheuta ongelmia lisäasutuksen jätevesien käsittelyyn. 1- ja 2- vaihtoehdot sallivat runsaan lisärakentamisen ja samalla jätevesien kuormittava vaikutus kasvaa kaavamääräyksien jätevesien käsittelymääräyksistä huolimatta. Vesijohtoverkoston ulottamien kaikilla taaja-asutusalueille poistaisi maaperän likaantumisen aiheuttavan terveydellisen vaikutuksen, mutta samalla lisäisi talousveden käyttöä joka vastaavasti lisäisi jäteveden määrää ja maaperän kuormitusta. Vesijohtoverkoston rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat myös huomattavia.

Kaikissa vaihtoehdossa haja-asutuksen ympäristölle aiheutuvat haitat ovat jätevesien osalta merkityksettömiä, mutta liikenteen ja liikenneyhteyksien rakentamisesta syntyvät haitat ovat ympäristön kannalta merkittäviä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien kannalta tasapuolisin on 2- vaihtoehto, mikäli tarkastelun kohteena on pelkästään rakennusoikeuden jakaminen tämän kaava-alueen osalta. Mikäli tarkastelukulmaa laajennetaan koskemaan koko kuntaa niin tasapuolisuus toteutuu parhaiten 0- vaihtoehdossa, jolloin mahdollisuus myös muiden kunnassa olevien haja-asutusalueiden kehittämiseksi säilyy.

Toteutuskustannukset

0- vaihtoehdon kunnalle aiheuttamat kustannukset koostuvat pääasiassa vähäisistä verkostojen laajentamiskustannuksista, ja ovat perusteltavissa ympäristön suojelulla ja kunnallisten palvelujen tukemisella rakentamisen sijoituksella lähelle koulua.

1- vaihtoehdon kunnalle aiheuttamat kustannukset kasvavat 0- vaihtoehdon aiheuttaman lisäksi vesijohtoverkoston mahdollisesta laajentamisesta tienvarsien uusille taaja-asutusalueille.

2- vaihtoehto toteutuessaan vaatisi 0- ja 1- vaihtoehtojen kustannusten lisäksi uusien liikenneyhteyksien rakentamista, joihin kuntakin todennäköisesti joutuisi jossain muodossa osallistumaan sekä lisäksi vesijohtoverkoston laajentamista alueille, joissa ei ole saatavilla hyvälaatuista vettä.

Asukkaiden kannalta uudisrakentamisen toteutuskustannuksia tarkasteltaessa ehdottomasti edullisin on 0- vaihtoehto, koska jätevesien käsittelykustannukset jäävät kunnallisen viemärin osalta pienemmiksi kuin paikkakohtaiset järjestelmät muissa vaihtoehdoissa. Lisäksi kulkemisesta aiheutuvat kustannukset jäävät pienemmiksi koska palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä ja julkinen liikenne on helposti järjestettävissä.

3.2.3 Haitallisten vaikutusten poistaminen

Kaikissa vaihtoehdoissa haitallisia ympäristövaikutuksia aiheuttaa eniten asutuksen lisääminen olevan kunnallistekniikan ja tieverkon ulkopuolelle. Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää ja jopa poistaa rajoittamalla lisärakentaminen mahdollisimman vähäiseksi ja ohjaamalla se valmiin kunnallistekniikan piiriin. Tämän lisäksi voidaan lisätä suojelumerkintöjä ja määräyksiä.

3.3 ANNETUT LAUSUNNOT JA VAIHTOEHDON VALINTA

3.3.1 Vaihtoehtojen käsittely

Tekninen palvelukeskus kutsui alue- ja paikallisviranomaiset nk. viranomaisneuvotteluun 12.11.1996. Tilaisuudessa käsiteltiin eri vaihtoehdot alueen maankäytöksi ja saatiin eri viranomaisten näkemyksiä jatkotyöskentelylle. (LIITE 3)

Kaavoitusperiaatteitten ja eri vaihtoehtoratkaisujen esittely tehtiin 2.12.1996 Seppälän oppilaitoksessa alueen maanomistajille ja niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaisi huomattavasti vaikuttaa . Tilaisuuteen osallistui 48 henkilöä.

Tilaisuudessa tehtiin 14 kirjallista ja suullista muutosesitystä, jotka kohdistuivat pääsääntöisesti tilakohtaisen rakennusoikeuden lisäämiseen. Kahdessa tapauksessa esitettiin yleisen uimarannan ja venevalkaman osoittamista Takkarannan alueelle. (LIITE 4)

3.3.2 Vaihtoehdon valinta

Kaupunginhallituksen maankäytön suunnittelulle ja ohjaukselle asettamat tavoitteet, viranomaispalautteen ja maanomistajien kannanotot huomioiden on laadittu vaihtoehto LUONNOS. Siinä on pyritty maanomistajien kannalta mahdollisimman tasapuoliseen ratkaisuun huomioiden jo käytetty rakennusoikeus ja väestökehitys alueella. Poikkeuksen muodostavat viemäriverkoston piirissä olevat tilat, joille on osoitettu rakennusoikeutta verkostoon liitettävyyden ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin perusteella.

4 LUONNOS

4.1 YLEISTÄ

Vaihtoehdon laadinnassa on käytetty lähtökohtina kaupunginhallituksen maankäytön suunnittelulle ja ohjaukselle asettamia tavoitteita ja maanomistajien mahdollisimman tasapuolista kohtelua. Lisäksi on jouduttu huomioimaan väestökehityksen suunta voimakkaasti ylimitoitettun kaavan ja yhteiskunnalle ja asukkaille tarpeettomien kustannusten välttämiseksi.

4.2 VAIHTOEHDON VERTAILU

Vaihtoehto perustuu pitkälti 1- vaihtoehtoon, jossa olevan kunnallistekniikan piiriin tapahtuvaa rakentamista suositetaan. Lisäksi rakentaminen on mahdollista olevan tiestön varsilla ja jossain määrässä

myös muualla varsinaisena haja-asutuksena sille erikseen osoitetuilla alueilla. Haja-asutuksen merkitys tulee kuitenkin olemaan vähäistä alueiden sijaintien vuoksi, mutta maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi on eräille tiloille jouduttu osoittamaan rakennusoikeus sinne.

Uusia rakennuspaikkoja vaihtoehdolla voidaan luoda 123 kpl, joista 33 kpl on haja-asutukseen osoitettuja. Uusia lomarakennuspaikkoja rantakaavat (33 kpl) ja muut kohteet (7 kpl) huomioiden voidaan luoda 40 kpl. Toteutusoletus vaihtoehdon osalta on 82 %, jolloin asukkaiden määräksi tavoitevuonna 2015 tulisi (2,5 henkeä/asunto) 795 kpl. (LIITE 5)

Asutuksen sijoittumisen ympäristövaikutukset

Vaihtoehdossa osoitetaan rakennuspaikkoja valmiin viemäriverkoston piiriin 111 kpl, joista viemäriin oli vuoden 1995 lopussa kytketty 61 kpl. Vaikutuspiirissä oli lisäksi 16 kiinteistöä, joilla oli oma jätevesijärjestelmä. Olevan verkoston vähäisillä laajennuksilla ja täydennysrakentamisella voidaan luoda uusia rakennuspaikkoja 34 kpl. Näiden osalta ympäristölliset vaikutukset ovat vähäisiä. Muiden taaja-asutukseen ja haja-asutukseen osoitettujen rakennuspaikkojen osalta jätevesien käsittely on toteutettavissa rakennuspaikkakohtaisesti annettavien ohjeistusten perusteella.

Vesijohtoverkoston kytkettyjä rakennuspaikkoja oli vuoden 1995 lopussa 211 kpl, ja oman kaivon varassa oli 53 rakennuspaikkaa. Olevan vesijohtoverkoston laajentamisella ja täydennysrakentamisella voidaan viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla luoda uusia rakennuspaikkoja 21 kpl. Vesijohtoverkoston ulkopuolelle jää 69 rakennuspaikkaa olettamuksella, ettei verkosto laajene mahdollisten vesiosuuskuntien toimesta. (LIITE 6)

Liikenteellisesti vaihtoehto ei aiheuta ympäristövaikutuksia muita vaihtoehtoja enempää, sillä taaja-asutuksen uudisrakennuspaikat ovat pääasiassa nk. täydennysrakennuspaikkoja. Haja-asutuksen ympäristölle aiheuttamat vaikutukset muodostuvat uusien yksityisteiden rakentamisesta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien kohtelussa on pyritty mahdollisimman tasapuoliseen ratkaisuun unohtamatta silti kaupungin omien tavoitteiden toteutumista. Viemäriverkoston liitettävien rakennuspaikkojen osalta tasapuolisuutta ei ole edes tavoiteltu vaan siellä sijoitteluun on käytetty tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Muillakin rakentamisalueilla on pyritty mm. rakennusoikeuksien siirroilla ohjaamaan uudisrakentaminen liittämistäisyydelle vesijohtoverkostosta.

Rakennusoikeuksia laskettaessa on käytetty kiinteistöjaotusta vuosilta 1969 ja 1995. (LIITE 9 ja 10)

Toteutuskustannukset

Vaihtoehdon kunnalle aiheuttamat kustannukset vastaavat 1- vaihtoehdon kustannuksia. Vaihtoehdon asukkaille aiheuttamat kustannukset ovat myös kulkemisen osalta vastaavia kuin 1- vaihtoehdossa.

4.2.1 Haitallisten vaikutusten poistaminen

Vaihtoehdon haitallisia ympäristövaikutuksia asumajätevesien osalta on pyritty vähentämään laatimalla ohjeisto jätevesien käsittelystä eri suuruisten ja käyttömuodoiltaan erilaisten rakennuspaikkojen osalta. (LIITE 7)

4.3 VAIHTOEHTOJEN ASETTAMINEN NÄHTÄVILLE JA PYYDETTÄVÄT LAUSUNNOT

4.3.1 Nähtäville asettaminen

Kaavavaihtoehdot esiteltiin 24.2.1997 kaupunginhallitukselle, joka päätti asettaa vaihtoehdot rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden perusteella.

4.4 MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

4.4.1 Muistutukset ja lausunnot

Kaavavaihtoehtojen nähtävilläoloaikana 28.2 – 1.4.1997 jätettiin 14 kirjallista muistutusta sekä kolme pyydettyä lausuntoa. Muistutuksista 12 kpl kohdistui rakennusoikeuden lisäämisiin ja kaksi vastusti LV-merkintää tilalle 407-1:71 Ammelahdessa. Muistutuksista kahdeksan on jossain määrin aiheellisia ja aiheuttavat muutoksia vaihtoehtoon LUONNOS. (LIITE 8)

Lausuntojen muutosvaikutus kohdistuu lähinnä kaavaselostukseen ja sen informatiiviseen laajentamiseen. Harkittavaksi tulee myös kahden kaavamerkinnän muuttaminen tai selityksen täydentäminen. (LIITE 11)

5 OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS JA SEN KÄSITTELY

5.1 TEKNISEN PALVELUKESKUKSEN EHDOTUS

Kaavavaihtoehtojen nähtävilläolon yhteydessä tehtyjen muistutusten ja saatujen lausuntojen perusteella on osayleiskaavaluonnosta tarkistettu ja laadittu 15.5.1997 päivätty **Kirkkoaho – Päräsuo – Takkaranta osayleiskaavaehdotus**. Asiakirjoihin sisältyy kaavakartan ja -määräysten lisäksi selostus liitteineen ja liitekarttoineen.

Ehdotuksen AT-3 -rakennuspaikkoja on 10 kpl enemmän kuin nähtävillä olleessa Luonnoksessa. Lisäksi on osoitettu alimittaisten rakennuspaikkojen suurentamiseen tarvittavat alueet.

Osayleiskaavaehdotus on ollut RakA 29 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.7. – 1.8.1997 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana on jätetty kahdeksan (8) muistutusta ja viisi (5) pyydettyä lausuntoa. (LIITE 13)

Kaavakarttaan on tehty muistutusten ja saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä teknisluonteisia korjauksia, jotka eivät aiheuta ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tekninen palvelukeskus esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy 15.09.1997 päivätyn **Kirkkoaho – Päräsuo – Takkaranta osayleiskaavaehdotuksen** ja esittää kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä ja alistamista Kainuun ympäristökeskuksen vahvistettavaksi siten, että Kainuun ympäristökeskus vahvistamispäätöksessään myöntäisi kaupungille oikeuden tavanomaisten omarantaisten lomarakennusten rakennuslupien myöntämiseen osayleiskaavan mukaisesti ennen kuin ranta-alueelle on vahvistettu rantakaava.

LÄHDELUETTELO

Kajaanin kaupungin koulumetsät, 1989
Kajaanin luontokohteet, 1993
Kajaanin kaupungin väestösuunnite 1994 – 2015, 1995
Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, 1991
Uhanalaisten kasvien kasvupaikat Kajaanissa
Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015
Koutaniemi–Vuoreslahti–Sarvivaara osayleiskaava

KAINUUN SEUTUKAAVALIITON JA KAINUUN LIITON JULKAISUJA

A:3 Kainuun 3. seutukaava, 1989
A:9 Kainuun kehittämisohjelma, 1995
A:10 Kainuun vesistöohjelma, 1996

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN JULKAISUJA

8/82 Esimerkki yleiskaavan laatimisesta
7/81 Loma-asutusselvitys
2/96 Yleiskaavan selostuksen laatiminen

MUITA JULKAISUJA

Kainuun historia 1, Matti Huurre – Jorma Keränen
Kainuun historia 2, Oiva Turpeinen
Kunta Kajaanin ympärillä, Kajaanin maalaiskunnan historia, Reijo Heikkinen
Oulujoen vesistön säännöstelyn kehittämisselvitykset, Vesi- ja ympäristöhallitus
Poikkeusluvoin tapahtuvan omakotirakentamisen ohjaus ja säätely kaavan ulkopuolisilla alueilla Kajanissa vv 1988 – 1991, tutkielma Jouni Aarnio
Ranta-alueiden vesihuollon ohjaus, Suomen kuntaliitto 1996
Pientalorakentaminen kaava-alueiden ulkopuolella ja sen ohjaus, Ympäristöministeriö
Melalahden maisemasuunnitelma, Metsäkeskus Tapio 1994

**KAJAANIN KAUPUNKI**

Tekninen lautakunta	§ 134	01.10.1996
Kaupunginhallitus	§ 269	14.10.1996
Kaupunginhallitus	§ 280	21.10.1996

Sivu
7

KIRKKOAHO - TAKKARANTA OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET (valm. Sandelin)

1017/96
TEKLA

Kaupunginhallitus on 13.6.1994, Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara -osayleiskaavan laatimisen yhteydessä, hyväksynyt tavoitteet maankäytön suunnittelulle ja ohjaukselle. Laadittavana olevan Kirkkoaho - Takkaranta -osayleiskaavan kaavoitustyön kuluessa on kuitenkin havaittu tarvetta tavoitteiden täsmentämiseen.

Hyväksyttäväksi esitettyjä tavoitteita tullaan soveltuvilta osiltaan käyttämään muissakin osayleiskaavoissa.

TAVOITTEET

Koko kuntaa koskevat täsmennetyt maankäytön tavoitteet

1. Tasapainoisen kuntarakenteen säilyttäminen tai luominen niillä keinoilla, joita yleiskaavoituksessa on käytettävissä.
2. Taaja-asutuspoikkeuslupien käsittelyjen vähentäminen ja myöntämisperiaatteiden yhtenäistäminen.
3. Taloudellisten edellytysten parantamien julkisten peruspalvelujen tai niitä korvaavien yksityisten palvelujen saantiin niitä tarvitseville.
4. Ranta-alueiden määrittäminen pääsääntöisesti vähintään 200 metrin syvyyiseksi.
5. Luoda yhtenäiset mitoitusohjeet laadittaville rantakaavoille.
6. Tehdä mahdolliseksi loma-asutuksen lisääminen ilman rantakaavaa, siellä missä yksityiskohtaisemmalla kaavalla ei saavutettaisi mitään ympäristön suojelua tai maanomistajien tasapuolisuutta enemmän edistäviä vaikutuksia.
7. Ottaa yleiskaavoituksessa lähtökohdaksi vuoden 1969 tilusjakoa vastaavat maanomistussuhteet maanomistajien tasapuolisuutta arvioitaessa.
8. Noudattaa yleiskaavoituksessa seutukaavamääräyksiä ja seutukaavassa esitettyjä periaatteita.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa ____/____

Pöytäkirjanpitäjä _____



9. Varata kuntalaisille riittävästi mahdollisuuksia vaikuttaa kaavoituksessa noudatettaviin periaatteisiin sekä rakennuslain että YVA-menettelyn puitteissa.
10. Osoittaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ja päätösten tekoa varten tiedossa olevat hankkeet ja erilaista suojelua vaativat kohteet.

Väestötavoite

Väestösuunnitteen 1994 - 2015 mukaan suunnittelualueen väkiluku laskee vuoden 1993 lopun 844 asukkaasta vuoteen 2005 mennessä 818 asukkaaseen. Suoraviivaisella trendiennusteella kaavan ohjeluonnalla 2015 väkiluku olisi 795 asukasta. Tilastotietojen mukainen väestö vuoden 1995 lopussa oli 822 asukasta, mikä osoittaa suunnitetta nopeampaa väestön laskua alueella. Kaupunki pyrkii kuitenkin rakentamisen ohjaamisella olevan kunnallistekniikan piiriin toimimaan siten, että väestön vähene- misestä huolimatta alueen peruspalvelut pystyttäisiin säilyttämään nykyi- sen tasoisina.

Palvelutavoite

Alueella toimii Kirkkoahon ala-asteen 4-opettajainen koulu, jossa koulu- vuonna 1995 - 1996 oli 94 oppilasta. Koulupalvelut on tarkoitus säilyttää.

Alueella on lisäksi postin ja kaupan palvelupisteet, joiden säilymistä edistetään mahdollistamalla täydennysrakentaminen valmiin kunnallis- tekniikan piirissä.

Tavoitteet rakentamisen sijoittumiselle

Asuminen

Väestösuunnitteen toteutuminen ei sanottavasti edellytä asuntorakenta- mista alueella. Siksi rakentamisen tulisikin pääsääntöisesti sijoittua ole- van tai helposti laajennettavan kunnallistekniikan piiriin. Muilla alueilla lii- särakentamista voidaan sallia lähinnä täydennysrakentamisena ja pelk- känä haja-asutuksena.

Tavoitteen toteutumiseksi tulisi kaupungin luopua ei toivotun hajaraken- tamisen tukemisesta vesihuollon ja yksityisteiden osalta.

**Asuntojen sijoittumisessa** alueella tulisi tavoitteena olla:

1. sijoittuminen olevan kunnallistekniikan piiriin,
2. olemassa olevien asuinrakennusten laajentaminen tarvittaessa,
3. uudisrakentamisen sijoittuminen mahdollisimman lähelle koulua,
4. lisärakentaminen olevaan pihapiiriin,
5. uudisrakentaminen olevan vesijohdon varrelle,
6. vesijohtoverkoston ulkopuolisilla alueilla puhtaan veden saantimahdollisuuden selvittäminen ennen poikkeus- tai rakennuslupahakemuksen käsittelyä,
7. viemäriverkoston ulkopuolisille alueilla jätevesien käsittelymahdollisuuksien selvittäminen ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä,
8. uusien asuin- ja tuotantorakennusten sijoittuminen vähintään 200 metriä rannasta ja loma-asutuksesta.

Loma-asunnot

Tavoitteena on lisätä loma-asuntoja siellä, missä se on vielä mahdollista tasapuolisuusperiaatetta noudattaen.

Tasapuolisuutta tavoiteltaessa lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi tilasta erotetut loma-asuntojen lohkotilat, tilan alueelle myönnetty loma-asuntojen rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot. Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä.

Lomarakentamisessa tulisi noudattaa seuraavia periaatteita:

1. Olemassa olevien alle 2000 m²:n suuruisten rakennuspaikkojen suurentaminen vähintään 2000 m²:n suuruisiksi,
2. uusien rakennuspaikkojen koon tulisi olla vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden mahdollisimman lyhyt (40 - 50 metriä),
3. rakennuspaikat olisi ryhmiteltävä siten, että yhtenäinen vapaa rantaviiva jää mahdollisimman pitkäksi,
4. muodostetaan mahdollisimman paljon rakennuspaikkoja ilman ranta-kaavaa,
5. loma-asuntojen sijoittelussa on otettava huomioon säännöstelyluvan vedenkorkeudet ja rakennusjärjestyksen määräykset.



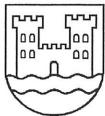
Tuotantorakennukset

Maataloustiloilla tuotantorakennukset kuuluvat perinteisesti samaan pihapiiriin asuntojen kanssa tai ainakin näköetäisyydelle. Uusia toimintoja haja-asutusalueella sijoitettaessa tulisi noudattaa vanhaa perinnettä niin rakennusten keskinäisissä suhteissa kuin sopeuttamisessa ympäröivään maisemaan.

Tavoitteet ympäristön suojelulle

1. Tiedossa olevien muinaismuistokohteiden säilyminen turvataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä sekä tarvittaessa opasteilla.
2. Valtakunnallisiin suojeluohjelmiin ja -suunnitelmiin sisältyvät kohteet määritellään kaavassa ja suojelun toteuttamisesta sovitaan valtion viranomaisten ja maanomistajien kanssa, tarvittaessa siirtämällä rakennusoikeutta toisaalle kaava-alueella.
3. Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeiden rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön suojelu määritellään kaavassa. Suojelun toteuttaminen riippuu kohteesta.
4. Paikallisesti tärkeiden luonnonsuojellusten tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden suojelun toteuttamisesta ja esittämisestä kaavassa sovitaan maanomistajan kanssa.
5. Säilyttää alueella olevat pohjavesialueet puhtaina ohjaamalla rakentamista, ja vaatimalla pohjavesialueilla tehokkaita jätevesien puhdistusmenetelmiä.
6. Alueen vesistöihin kohdistuvan ravinnekuorman vähentäminen ohjaamalla ranta-alueille rakentavia valitsemaan paras jätevesien käsittelytapa.
7. Vapaa-ajan asuntojen käymäläratkaisuksi suositellaan kuivakäymälää tai kompostoivaa käymälää.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy tarkennetut tavoitteet maankäytön suunnittelulle ja ohjaukselle Kirkkoaho - Takkaranta -osayleiskaavaa ja soveltuvilta osiltaan muitakin osayleiskaavoja laadittaessa ja esittää tavoitteet kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.



Tekninen lautakunta: Käsittelyn kuluessa jäsen Voitto Leinonen esitti Kaarlo Kanniaisen ja Ilkka Juntusen kannattamana otsikko-kohdan 'Tavoitteet ympäristön suojelulle' 7. kohtaan lisättäväksi...tai umpisäiliö-pohjaista vesikäymälää.

Jäsen Ilkka Juntunen esitti Kaarlo Kanniaisen ja Voitto Leinosen kannattamana otsikkokohdan 'Asuntojen sijoittamisessa' 8. kohdan kirjattavaksi muotoon: uusien asunto- ja tuotantorakennusten sijoittaminen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen vähintään 150 metriä rannasta ja loma-asutuksesta.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen jäsenten Voitto Leinonen ja Ilkka Juntunen tekemillä muutoksilla sekä päätti esittää rakennusjärjestystä tarkistettavaksi po. muutosten edellyttämässä laajuudessa.

KH 14.10.1996

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan ehdotuksen.

Kaupunginhallitus: Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

KH 21.10.1996

Kaupunginjohtajan ehdotus: Uudistan aikaisemman päätösehdotukseni.

Kaupunginhallitus: Keskustelun kuluessa Juhani Rimpiläinen Viktor Kulmaan ja Sakari Vallin kannattamana esitti, että asuntojen sijoittamisen tavoitteiden kohta 8. muutetaan kuulumaan seuraavasti:

'Uusien asuin- ja tuotantorakennusten sijoittuminen vähintään 100 metriä rannasta ja 200 metriä loma-asutuksesta.'

Puheenjohtajan tiedustellessa voiko kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyä Juhani Rimpiläisen esityksen kukaan ei ilmoittanut vastustavansa sitä. Myös esittelijä yhtyi Juhani Rimpiläisen esitykseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen Juhani Rimpiläisen esittämällä muutoksella.

**KAJAANIN KAUPUNKI**

Tekninen lautakunta

§ 134

01.10.1996

Kaupunginhallitus

§ 269

14.10.1996

Kaupunginhallitus

§ 280

21.10.1996

Sivu

12

Kaavatutkija Reino Sandelin oli tämän asian kohdalla asiantuntijana kokouksessa.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa ____/____

Pöytäkirjanpitäjä _____



KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
Maankäyttö

KOKOUSMUISTIO
14.11.1996

**KAJAANIN KAUPUNGIN ERÄIDEN KAAVOITUSKOHTEIDEN
 VIRANOMAISNEUVOTTELU**

Paikka	Kajaanin kaupungintalo, neuvotteluhuone Brahe	
Aika	12.11.1996 klo 8.30 – 14.00	
Läsnä	Heikki Aronpää	Kainuun ympäristökeskus
	Esa Ollikainen	Kainuun ympäristökeskus
	Jouko Saastamoinen	Kainuun ympäristökeskus
	Alpo Liuski	Kainuun ympäristökeskus
	Heino Hiltunen	Kainuun Liitto
	Matti Härkönen	Kainuun maanmittaustoimisto
	Matti Linkola	Oulun tiepiiri
	Markku Tervonen	Metsähallitus
	Ilkka Jalkanen	Maa ja Vesi Oy
	Martti Anttila	Kajaanin kaupunki
	Timo Soininen	Kajaanin kaupunki
	Olavi Huotari	Kajaanin kaupunki
	Irmeli Hanka	Kajaanin kaupunki
	Esko Kyllönen	Kajaanin kaupunki
	Inkeri Neuvonen	Kajaanin kaupunki
	Reino Sandelin	Kajaanin kaupunki

Avaus

Irmeli Hanka avasi kokouksen todeten samalla kokouksen tarkoituksena olevan keskustelu alue- ja paikallisviranomaisten kanssa ja ohjeiden saaminen valmisteltavina olevien kaavojen asiallisesta loppuunsaattamisesta.

Kainuun ympäristökeskuksen puheenvuoro

Heikki Aronpää totesi puheenvuorossaan, että rakentamista läheisesti koskettava lainsäädäntö on uudistumassa, ja kuntien päätösvaltaa ollaan tämän myötä lisäämässä. Valtion viranomaisten roolia ollaan alueiden käytön ohjauksessa siirtämässä jälkikäteisvalvonnasta etukäteisohjaukseen.

Taajamien läheisyydessä on paineita loma-asuntojen muuttamiseksi

pysyviksi asunnoiksi. KHO:n ennakkopäätöksiä mukaan tämä ei olisi kuitenkaan pääsääntöisesti mahdollista ilman kaavaa. Ranta-alueeksi luetaan 200 m:n syvyinen rantakaista, jossa tapahtuva rakentaminen vaatii poikkeusluvan ja ranta-aluetta mitoitettaessa se on otettava huomioon. Lievealueiden täydennysrakentaminen on tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jossa tulee ottaa huomioon palvelut, liikenne ja infrastruktuuri.

Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranta osayleiskaava

Kaavavaihtoehtojen (0-ve, 1-ve, 2-ve ja luonnos) esittelyn jälkeen käydyssä keskustelussa nostettiin esille seuraavia kaavoituksen jatkotyöskentelyssä huomioon otettavia asioita.

- Vt 5:n ja Vanhan viitostien risteysalueella on varauduttava eritasoliittymään ja liikennealueen leventämiseen.
- Lehtomäen ja Kuluntalahden välisen kevyen liikenteen väylän tarpeen arviointi.
- Asiakirjoista on selvittävä ranta-alueiden mitoitus.
- YVA:a on täydennettävä ja siihen tulisi liittää jätevesien käsittelyä koskeva selvitys.
- Kaavoituksen tavoiteosaa tulee tarkistaa ja selvittää periaatteitten laillisuus.
- Vaihtoehtojen kaavaratkaisujen 0-Vaihtoehtojen tekstiä tulee tarkentaa poikkeuslupien myöntämistä koskevalta osalta.

Jatkotyöskentely

Tarkennetaan ja täydennetään kaavoituksen sisältöä,

- keskustellaan ja kuullaan asukkaita ja maanomistajia yleisötilaisuudessa,
- esitellään kaavaluonnos lautakunnalle ja kaupunginhallitukselle,
- pyydetään lausunnot ja asetetaan luonnos nähtäville,
- järjestetään viranomaisneuvottelu,
- laaditaan ehdotus.

Laakajärvi-Kivijärvi- Iso-Soppi osayleiskaava

Kaavavaihtoehtojen (0-ve, 1-ve ja luonnos) esittelyn jälkeen käydyssä keskustelussa tehtiin esityksiä Laakajärven kaavoituksesta luopumiseksi tai ainakin sellaisen vaihtoehtojen tekemiseksi, jossa Laakajärvi jäisi rakentamattomaksi, 'Erämaa Laakajärveksi'.

Alueella ei ole seutukaavan S-merkintöjen lisäksi muita kaavoitusta rajoittavia voimassa olevia suunnitelmia tai valtion eri suojeluohjelmien rajoitusten alaisia alueita. Mikäli kunta tai valtio lähtevät vahvistettavalla kaavalla osoittamaan alueelle vain virkistysalueita syntyy maanomistajille oikeus korvauksen saamiseen, eikä todennäköisesti sen paremmin valtiolla kuin kaupungillakaan ole rahaa alueiden lunastamiseen.

Kivijärveä ja Iso-Soppea koskevat luontoselvitykset valmistuvat vuoden loppuun mennessä, ja ne täydentävät kaavaa.

Jatkotyöskentelyssä tulee ottaa huomioon seuraavia asioita.

- YVA tulee täydentää alueen rakentamatta jättämisen tai rakentamisen taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten selvittämisellä.
- Laaditaan Erämaa Laakajärvi vaihtoehto.

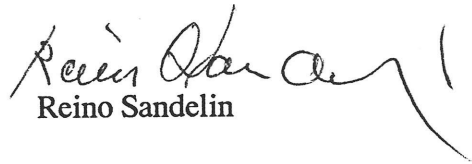
Jatkotyöskentely

- Odotetaan Metsähallituksen ja Kainuun ympäristökeskuksen sopivan keskenään, jatketaanko kaavoitusta ja missä laajuudessa, sillä kaavan olennainen tavoite on valtioneuvoston asettaman rantojensuojeluohjelman toteuttamisen edistäminen,
- laaditaan uusi vaihtoehto ja täydennetään suunnitelmia YVA:n ja luontoselvitysten osalta mikäli kaavoitusta päätetään jatkaa,
- esitellään vaihtoehdot luottamuselimille ja asetetaan nähtäviksi sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot,
- järjestetään viranomaisneuvottelu,
- laaditaan kaavaehdotus

Laadittavana olevat asemakaavat, joita ei tarvitse alistaa

Irmeli Hanka esitteli yleispiirteisesti 90-luvulla laaditut sekä laadittavana olevat asemakaavat. Lähiaikojen kaupunkikuvaan vaikuttavina kohteina tulivat esille leirintäalueratkaisu ja asuntomessut.

Muistion laati


Reino Sandelin

**KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen tilan 407:1:71 osalta**

KAAVOITUSPERIAATTEITTEN JA ERI VAIHTOEHTORATKAISUJEN
ESITTELYTILAISUUDESSA 2.12.1996 TEHDYT KIRJALLISET JA SUULLISET

MUUTOSVAATIMUKSET

KITA4

kiinteistö	vaatimus/ muutosehdotus	
407-1:177	<u>vaatimus</u>	AP- alueen laajentaminen vesijohdon varteen Kirkkoahon tien itäpuolella.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta on muodostettu yksi rakennuspaikka. AP- alueen laajentaminen ei ole tarkoituksenmukaista, joten muutosvaatimukseen ei tulisi suostua.
407-1:195	<u>vaatimus</u>	Lisää rakennuspaikkoja.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta on muodostettu jo 3 rakennuspaikkaa ja luonnoksessa on osoitettu lisäksi yksi (1) uusi AP-1 rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen lisääminen tilan alueella ei ole tarkoituksenmukaista. Vaatimukseen ei tulisi suostua.
407-1:211	<u>vaatimus</u>	Viiden metrin levyisen tiealueen osoittaminen tilan rajalle.
	<u>muutosehdotus</u>	Osayleiskaavassa aluevarausmerkinnät sisältävät myös kulku- yhteydet asuntoalueilla eikä niitä näinollen merkitä erikseen kaavaan. Vaatimus on aiheeton, eikä aiheuta muutosta.
410-6:56	<u>vaatimus</u>	Rakennuspaikan merkitseminen tilalle.
	<u>muutosehdotus</u>	Tila sijaitsee harjajensuojelu- ja pohjavedenmuodostumisalueella. Rakennuspaikan osoittaminen tilalle ei ole tarkoituksenmukaista tilan sijainnin erityisolosuhteista johtuen. Tilaa voidaan käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla metsätalouden harjoittamiseen. Vaatimukseen ei tulisi suostua.
410-12:201	<u>vaatimus</u>	Lisää rakennuspaikkoja.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta (18,77 ha) muodostettu yksi AT- rakennuspaikka (0,28 ha), jota ei ole rakennettu. Rakentaminen AT- rakennuspaikalla edellyttää 0,5 ha:n rakennuspaikkakokoa, joten tilalla on lisämaan myyntimahdollisuus. Tasapuolisuustavoite ei edellytä lisää rakennuspaikkoja, sillä tilan omistajalla on asuinrakennus AP-alueella. Vaatimukseen ei tulisi suostua.

410-12:144 410-17:75	<u>vaatimus</u>	12 rakennuspaikan osoittaminen tiloille.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilalle 12:144 (18,18 ha) on kaavassa osoitettu yksi AT-rakennuspaikka. Tilan 17:75 rakennusoikeus on siirretty tilalle 12:144 jonne on osoitettu toinen AT-rakennuspaikka. Tasapuolisuustavoite ei edellytä useampien rakennuspaikkojen osoittamista tiloille. Muilta osiltaan vaatimukseen ei tulisi suostua.
410-12:246	<u>vaatimus</u>	Tilalle kaksi uutta rakennuspaikkaa.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta on muodostettu 9 lohkotilaa, joissa on 6 rakennuspaikkaa Lisärakennuspaikkojen osoittaminen on tasapuolisuus vaati – musten vastainen. Vaatimukseen ei tulisi suostua.
410-12:236	<u>vaatimus</u>	Lisää rakennuspaikkoja.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta (25,3 ha) on muodostettu yksi rakennuspaikka. Kantatilalla on mahdollisuus toisen asuinrakennuksen rakentamiseen pihapiirissä. Lisäksi voitaneen osoittaa yksi uusi MA-rakennuspaikka. Muilta osiltaan vaatimukseen ei tulisi suostua.
410-12:238 410-12:20	<u>vaatimus</u>	Riittävästi rakennusoikeutta tiloille.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta 12:238 (52,97 ha) on muodostettu kaksi rakennuspaikkaa. Tilalle 12:20 (0,5 ha) ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Taaja-asutuksen lisääminen ei ole tarkoituksenmukaista. Tilalle 12:238 on osoitettu mahdollisuus haja-asutusrakentamiseen M-1- alueella. Muilta osiltaan vaatimukseen ei tulisi suostua.
410-13:83	<u>vaatimus</u>	Tilalle on osoitettava rakennusoikeutta.
	<u>muutosehdotus</u>	Tila on jaettu seitsemään (7) osaan, joista muodostettu kuusi (6) rakennuspaikkaa, jonka jälkeen kantatila on vaihtanut omistajaa. Tarkoituksenmukaisuus eikä tasapuolisuustavoite eivät edellytä lisärakennusoikeuden osoittamista. Kuitenkin inhimillisistä syistä voidaan harkita vaatimukseen suostumista. Rakennus – oikeus tulee tällöin siirtää omistajan hallussa olevalle tilalle 28:9.
410-28:9	<u>vaatimus</u>	Lisää rakennusoikeutta tilalle.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta (24,77 ha) on muodostettu kaksi rakennuspaikkaa ja vesijohtoverkoston paineenkorotusaseman rakennuspaikka. Tilalla on mahdollisuus toisen asuinrakennuksen rakentamiseen

		pihapiirissä. Tasapuolisuustavoite ei edellytä lisärakennus-oikeuden osoittamista tilalle. Tilalle 13:83 mahdollisesti tuleva rakennusoikeus siirretään tälle tilalle.
410-28:4	<u>vaatimus</u>	Lisämaata tilasta 28:9 osoittamalla pitäisi voida muodostaa yksi uusi rakennuspaikka.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilan koko on 0,53 ha, joten sitä ei voi jakaa. Vaatimukseen ei tulisi suostua.
404-2:51	<u>vaatimus</u>	Kaksi uutta MA- rakennuspaikkaa lisää. LV- aluevaraus tilan 3:21 ranta-alueelle.
	<u>muutosehdotus</u>	Tilasta on muodostettu kaksi asuinrakennuspaikkaa ja 2 lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lisääminen ei ole tasapuolisuusvaatimusten mukainen, eikä vaatimukseen tulisi tältä osin suostua. LV-aluevarauksen merkitsemisestä tilan 3:21 ranta-alueelle käydään neuvotteluja maanomistajan kanssa.

Hannu Lappalainen

<u>vaatimus</u>	Takkarannalle tulee osoittaa alue venevalkamalle ja uimarannalle.
<u>muutosehdotus</u>	LV- aluevarauksen merkitsemisestä tilan 3:21 alueelle käydään neuvotteluja maanomistajan kanssa. Lisäksi kaupunki saanee hankittua valtiolta tilan 407-1:71 rantapalstan kyseiseen LV-käyttöön.

Sirkka Karjalainen

<u>vaatimus</u>	Tilalle Peuroniemi RN:o 3:21 osoitettu LV merkintä tulee poistaa.
<u>muutosehdotus</u>	Maanomistajan kanssa käydyt neuvottelut eikä ostotarjous ole tuottanut toivottua tulosta, joten LV- merkinnän poistovaatimukseen suostutaan.

KIRKKOAHIO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA				
yva120.01.1997				
YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI				
KAAVAVAIHTOEHTOJEN VERTAILU				
VERTAILUKOHDE	0 – VE	1 – VE	2 – VE	LUONNOS
1 KESTÄVÄ KEHITYS				
KOKO KAUPUNKIA KOSKEVAT MAANKÄYTÖN TAVOITTEET 21.10.1996	TOTEUTUU OSITTAIN väestön kasvu	TOTEUTUU OSITTAIN väestön kasvu	TOTEUTUU OSITTAIN väestön kasvu ja rakentamisen sijoittuminen	TOTEUTUU OSITTAIN väestön kasvu
2 VÄESTÖTAVOITE				
VÄESTÖ SÄILYY NYKYISELLÄÄN TAI VÄHENEEE väestö 31.12.1995, 822 asukasta suunnite 2015, 795 asukasta	YLITTYY 1085 asukasta ylitys 36 %	YLITTYY 1072 asukasta ylitys 35 %	YLITTYY 1150 asukasta ylitys 44 %	YLITTYY 970 asukasta ylitys 22 %
3 PALVELUTAVOITE				
PALVELUT SÄILYVÄT	TOTEUTUU väestön kasvu tukee palvelujen säilymistä	TOTEUTUU väestön kasvu tukee palvelujen säilymistä	TOTEUTUU väestön kasvu tukee palvelujen säilymistä	TOTEUTUU väestön kasvu tukee palvelujen säilymistä
4 RAKENTAMISEN SIOJITTUMISTAVOITE				
4.1 ASUMINEN (asunnot 31.12.1995, 265 kpl) OLEVAN VIEMÄRIVERKON PIIIRIIN (61 kpl) MUUALLE (204 kpl) SIOJITTUMINEN KOULUN LÄHEISYYTEEN	uudet rakenn. 49 kpl uudet rakenn. 120 kpl TOTEUTUU OSITTAIN	uudet rakenn. 49 kpl uudet rakenn. 115 kpl TOTEUTUU OSITTAIN	uudet rakenn. 49 kpl uudet rakenn. 146 kpl TOTEUTUU HUONOSTI	uudet rakenn. 50 kpl uudet rakenn. 74 kpl TOTEUTUU
4.2 LOMA–ASUTUS (30 kpl) LOMA–ASUTUKSEN LISÄÄMINEN TASAPUOLI–SUUSPERIAATTEELLA	rantakaavat 33 kpl muualla 1 kpl TOTEUTUU	rantakaavat 33 kpl muualla 3 kpl TOTEUTUU	rantakaavat 33 kpl muualla 6 kpl TOTEUTUU	rantakaavat 33 kpl muualla 7 kpl TOTEUTUU

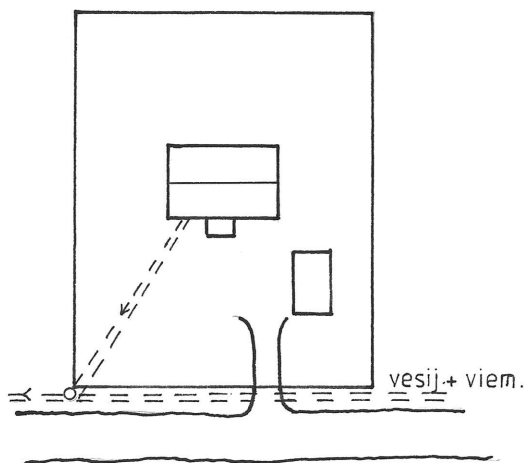
VERTAILUKOHDE	0 - VE	1 - VE	2 - VE	LUONNOS
5 YMPÄRISTÖNSUOJELUTAVOITE				
5.1 MUINAISUUSKOhteet				
TIEDOSSA OLEVAT MUINAISUUSKOhteet OSOITETAAN KAAVASSA	TOTEUTUU	TOTEUTUU	TOTEUTUU	TOTEUTUU
5.2 VALTAKUNNALLISET JA PAIKALLISESTI TÄR- KEÄT SUOJELUKOhteet OSOITETAAN KAA- VASSA	TOTEUTUU	TOTEUTUU	TOTEUTUU OSITTAIN runsas haja-asutus	TOTEUTUU
6 VESIENSUOJELU				
6.1 POHJAVESI				
ALUEEN POHJAVEDET SÄILYTETÄÄN PUH- TAINA	TOTEUTUU kaavamääräys	TOTEUTUU kaavamääräys	TOTEUTUU kaavamääräys	TOTEUTUU kaavamääräys
6.2 PINTAVESI				
VESISTÖIHIN KOHDISTUVAN RAVINNEKUOR- MAN VÄHENTÄMINEN (jätevesien käsittelyohj.)	TOTEUTUU OSITTAIN haja-asutus	TOTEUTUU OSITTAIN haja-asutus	TOTEUTUU OSITTAIN runsas haja-asutus	TOTEUTUU OSITTAIN haja-asutus
7 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOhtelu				
TILUSJAKO V.1969	TOTEUTUU OSITTAIN	TOTEUTUU HEIKOSTI	TOTEUTUU HYVIN	TOTEUTUU OSITTAIN
10 TOTEUTUSKUSTANNUKSET				
EDULLISUUS KUNNAN JA ASUKKAIDEN KANNALTA	TOTEUTUU HYVIN kunnallistekniikan vähäi- nen laajennus	TOTEUTUU HEIKOSTI 0-VE + vesijohtoverkos- ton mahdollinen laajen- tamistarve	TOTEUTUU HUONOSTI 0- ja 1 VE:n kustannus- ten lisäksi liikenneyhteyk- sien parantamistarve	TOTEUTUU HYVIN kunnallistekniikan vähäi- nen laajennus

KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA							
							KITA5
VESIJOHTOVERKOSTOON JA VIEMÄRIIN LIITETTY RAKENNUSPAIKAT V.1995, SEKÄ VÄHÄI-SILLÄ VERKOSTON LAAJENNUKSILLA KÄYTTÖÖN OTETTAVAT RAKENNUSPAIKAT							
ALUE	vesijoht.	viemäriin	oma kaivo	oma jätev.	v. 1995	luonnos/	käytt.otto-
	liitetyt	liitetyt		järjestelmä	yht.	varaukset	mahdollisuus
KIRKKOAHO	58	61	19	16	77	111	34
HEPOMÄKI	38	0	6	44	44	48	4
LEHTOMÄKI	60	0	7	67	67	77	10
PÄRSÄNSUO	47	0	1	48	48	52	4
AMMENIEMI	8	0	1	9	9	12	3
TAKKARANTA	0	0	20	20	20	0	0
YHT	211	61	54	204	265	300	55
VALMISTUNEET ASUINRAKENNUKSET VUOSITTAIN JA ALUEITTAIN							
vuosi	Kirkkoaho	Hepomäki	Lehtomäki	Pärsänsuo	Ammeniemi	Takkaranta	Yhteensä
-1969	49	20	28	16	4	9	126
1969	2	1	1	0	1	0	5
1970	0	0	4	1	1	0	6
1971	0	0	0	0	0	0	0
1972	0	1	2	0	0	0	3
1973	1	0	2	1	0	1	5
1974	2	1	1	0	0	0	4
1975	3	0	0	1	0	0	4
1976	1	0	0	1	1	0	3
1977	1	2	0	1	0	0	4
1978	1	1	2	2	0	0	6
1979	1	1	0	1	0	0	3
1980	0	3	0	3	1	1	8
1981	1	4	1	1	0	1	8
1982	1	1	3	5	0	0	10
1983	2	2	2	2	1	1	10
1984	1	0	1	1	0	1	4
1985	2	1	3	2	0	0	8
1986	1	2	3	3	0	0	9
1987	0	0	1	1	0	3	5
1988	2	1	3	0	0	0	6
1989	2	1	2	1	0	1	7
1990	3	0	2	2	0	1	8
1991	0	0	1	0	0	0	1
1992	1	0	4	1	0	0	6
1993	0	0	1	1	0	0	2
1994	0	0	0	1	0	0	1
1995	0	2	0	0	0	1	3
yht	77	44	67	48	9	20	265
RAKENTAMINEN KESKIMÄÄRIN 5,1 KPL/V (vv 1969 – 1995)							
KAAVALUONNOKSEN LISÄRAKENTAMISMAHDOLLISUUS KESKIMÄÄRÄISELLÄ RAKENTA-MISELLA VALMIIDEN VERKOSTOJEN PIIRISSÄ ON TURVATTU 10 VUODEKSI.							(20.1.1997)

KIRKKOAHO - PÄRSÄNSUO - TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA

KIINTEISTÖKOHTAINEN JÄTEVESIEN KÄSITTELY

YMPÄRIVUOTINEN ASUTUS



KAAVAMERKINTÄ AP-1/

Rakennuspaikan koko 0,2 ha

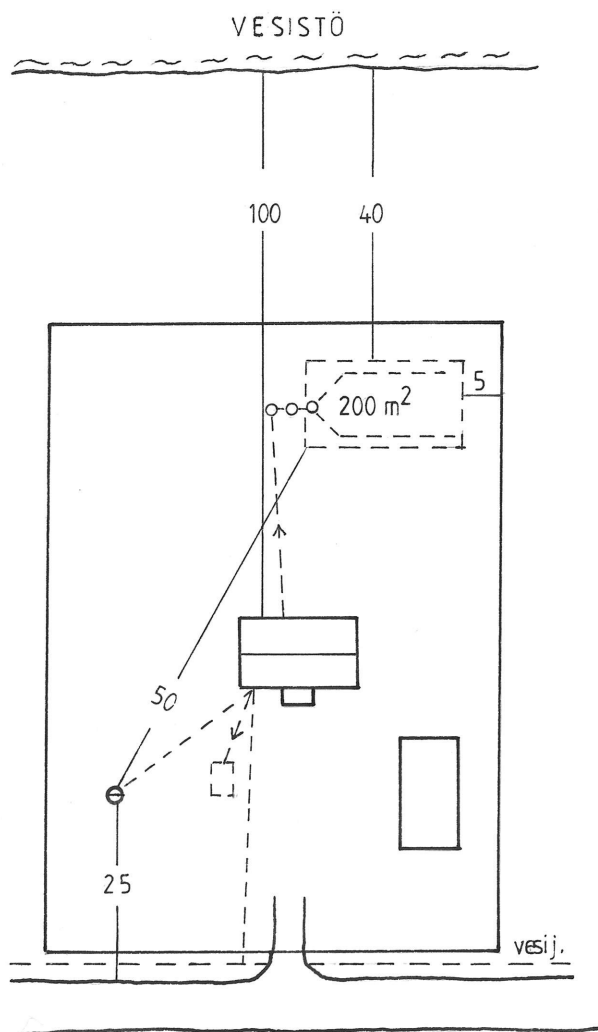
Rakennusoikeus $e = 0,15$

Vesikäymälä, huuhtelusuositus 3 l

Käyttövesi, kunnallinen vesijohto

Jätevesi, kunnallinen viemäri

Pihakomposti



KAAVAMERKINTÄ AT-3 /

Rakennuspaikan koko n. 0,5 ha

Rakennusoikeus, 300 + 400 m²

Käyttövesi, kunnallinen vesijohto

yhteinen vesijohto

oma kaivo

Vesikäymälä, huuhtelusuositus 3 l

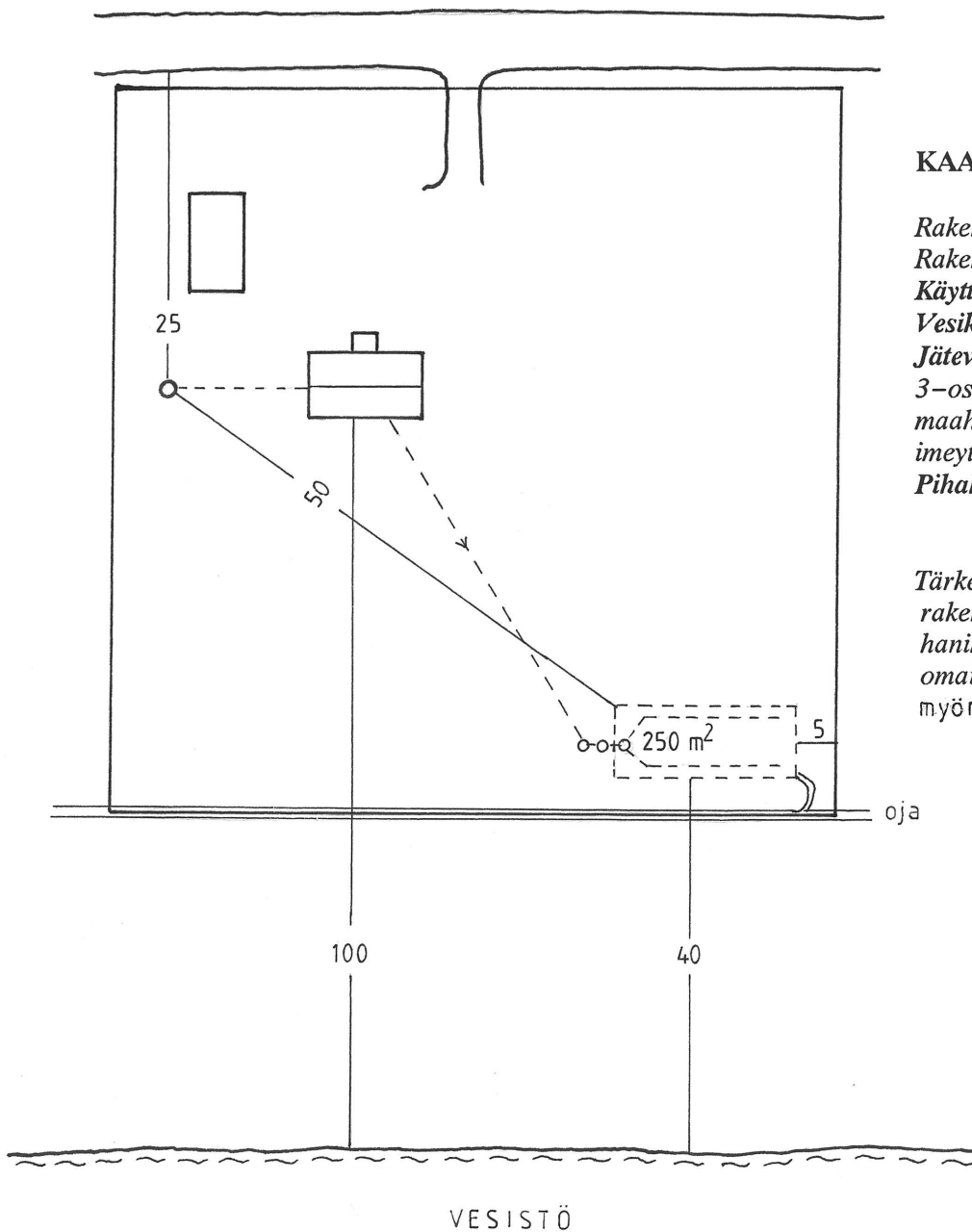
umpisäiliö väh. 5 m³

Pesuedet, 2-osainen saostuskaivo

maahanimeytys 200 m²

väh. 40 m rannasta

Pihakomposti



KAAVAMERKINTÄ MA / ja M-1

Rakennuspaikka yli 1 ha

Rakennusoikeus $e = 0,1$

Käyttövesi, oma kaivo

Vesikäymälä, huuhtelusuositus 3 l

Jätevesien käsittely:

3-osainen saostuskaivo

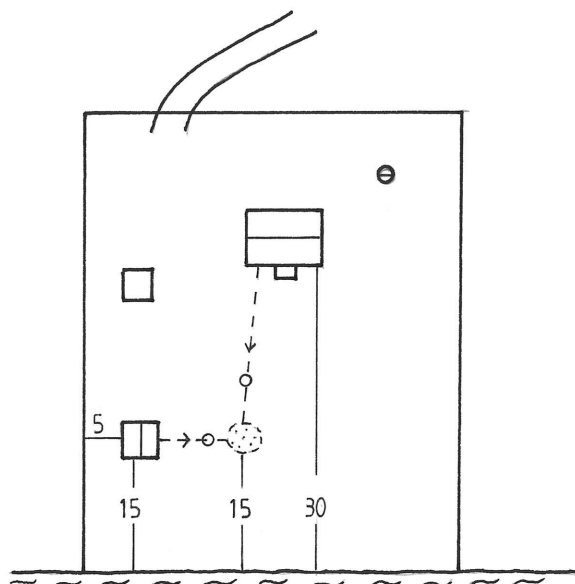
maahanimeytys, pienpuhdistamo

imeytyskenttä väh. 250 m²

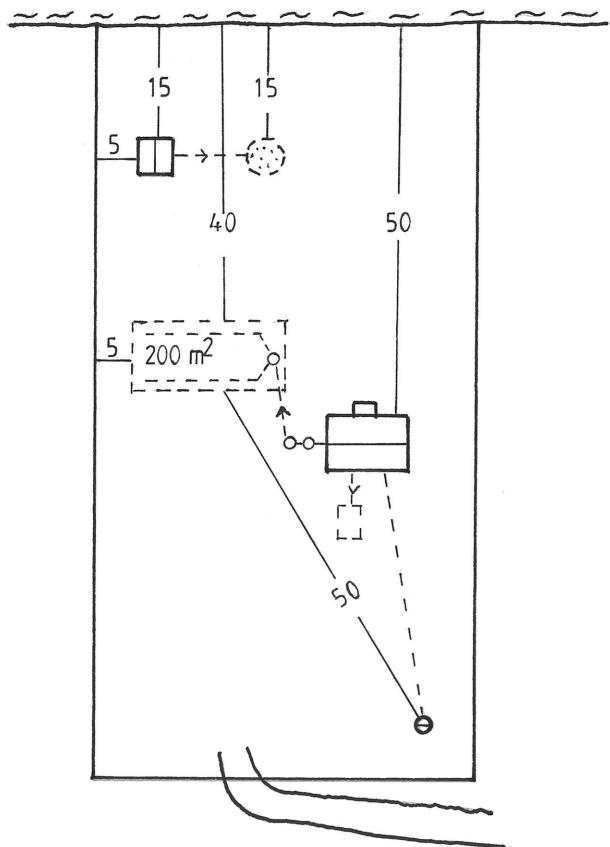
Pihakomposti

Tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevan rakennuspaikan WC-jätevesien maahanimeyttäminen voidaan lupaviranomaisten toimesta tapauskohtaisesti myöntää.

LOMA-ASUTUS



VESISTÖ



KAAVAMERKINTÄ RA-2/ ja RA-3/

Rakennuspaikka, 2000 – 3000 m²

Rakennusoikeus, 80 + 40 m²

Juomavesi: ulkopuolelta
oma kaivo

Pesuvesi: vesistöstä

Kuiva- tai kompostoituva käymälä

Pesuedet: 2-osainen saostus-
kaivo + maahan-
imeytys väh. 15 m
rannasta

Pihakomposti

Rakennuspaikka, väh. 5000 m²

Rakennusoikeus, 80 + 40 m²

Käyttövesi: oma kaivo tai vesijohto

Vesikäymälä: huuhtelusuositus 3 l
umpisäiliö väh. 5 m³

Pesuedet: 2-osainen saostus-
kaivo + maahanimey-
tys,

Imeytyskenttä 200 m², väh 40 m
rantaviivasta

Pihakomposti

**KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen tilan 407–1:71 osalta**

ERI VAIHTOEHTOJEN JA KAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA
28.2 – 1.4.1997 TEHDYT KIRJALLISET MUISTUTUKSET JA ANNETUT LAUSUNNOT

LYHENNELMÄT MUISTUTUKSISTA JA EHDOTUKSET NIIDEN VAIKUTUKSISTA
KAAVAAN

KITA5

nro	tilan RN:o	Lyhenneelmä muistutuksesta ja ehdotus sen vaikutuksesta kaavaluonnokseen
1	407–1:220 (= 1:177) 407–1:203	Seija Lappalainen ym. 10.3.1997 <u>Vaativuus</u> : Kajaani – Kirkkoaho maantien n:o 8803 itäpuoleiselle pelto-alueelle tulisi osoittaa pientaloasutusta. <u>Luonnos</u> : Tilalle 1:177 (15,05 ha) on osoitettu neljä (4) AP– rakennuspaikkaa, joista vuoden 1996 aikana on lohottu vanha tilakeskus 3530 m²:n suuruiseksi rakennuspaikaksi. Luonnoksessa tilalle osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat tien länsipuolella. Tilalle 1:203 (25,07 ha) on osoitettu viisi (5) AP– rakennuspaikkaa, joista neljä on tien länsipuolella ja yksi (vanha tilakeskus) tien itäpuolella. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistutus on aiheeton vaikkakin hyvin perusteltu siinä tapauksessa, että asuntoalueita haluttaisi laajentaa, sillä alue on liitettävissä kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon. Ns. toiseen riviin rakentamista ei kuitenkaan tulisi sallia peltoaukealle. Muistutuksen vaatimukseen ei tule suostua. <u>OSAYLEISKAVAEHDOTUS</u> : Tilojen 407–1:177 ja 1:203 rakennuspaikkojen lukumäärää ei lisätä luonnoksessa esitetyistä.
2	407– 1:100	Kyllikki Karppinen ym. 25.3.1997 <u>Vaativuus</u> : Jatkosuunnittelu tulisi toteuttaa VE– 0 pohjalta (= Kirkkoahon vanha osayleiskaava). Tieyhteydet tulisi järjestellä uudelleen, jotta tilan maa-alue tulee paremmin hyödynnettyä. Tilalle tulee osoittaa neljä (4) rakennuspaikkaa. <u>Kaavan etenemisestä on ilmoitettava muistuttajalle.</u> <u>Luonnos</u> : Tilalle (5,63 ha) on osoitettu kaksi (2) AP– rakennuspaikkaa, joista toisen muodostaa oleva tilakeskus. Osayleiskaavatasoisessa suunnittelussa ei ole osoitettu asuntoalueiden sisäisiä kulkuyhteyksiä. Kaupunginvaltuuston 28.2.1983 hyväksymässä Kirkkoahon osayleiskaavassa oli liitteenä ohjeellinen havainnekaava, jossa oli osoitettu myös AP– alueiden sisäisiä tieyhteyksiä. Koska tieverkoston toteuttaminen ei osayleiskaavan perusteella kuulu kunnan

		velvollisuuksiin on kulkuyhteyksien järjestäminen jätetty maanomistajien ja maanmittausviranomaisten tehtäväksi. <u>Muistuksen aiheellisuus</u> : Tilan koko huomioiden ja se, että ehdotetut rakennuspaikat sijoittuvat runkoviemäriin itäpuolelle, jossa maasto viettää linjasta poispäin ei vaatimukseen tule suostua. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilan 407-1:100 rakennuspaikkojen lukumäärää ei lisätä luonnoksessa esitetyistä.
3	410- 13: 83	Jaakko Lankolainen ym. 30.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle tulee osoittaa yksi rakennuspaikka. <u>Luonnos</u> : Tila (10,88 ha) on siirtynyt muistuttajien omistukseen sen jälkeen kun siitä on poikkeusluvalla muodostettu kuusi (6) lohkoalaa. Osayleiskaava- vaihtoehtojen ja kaavoitusperiaatteiden esittelytilaisuudessa 2.12.1996 tehdyn muutosvaatimuksen perusteella tilalle hyväksyttiin rakennusoikeus, mutta se siirrettiin toteutettavaksi muistuttajan omistamalle toiselle tilalle 410-28:9, koska myös sille oli esitetty rakentamisvaatimuksia. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistuttajan vaatimukseen voidaan suostua, ja tilalle 28:9 siirretty rakennusoikeus palauttaa tilalle 13:83, koska esitetty rakennuspaikka sijoittuu olevan tien varteen ja on liitettävissä kunnalliseen vesijohtoverkoston. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-13:83 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Viipurinahontien varteen.
4	410-28:9	Jaakko Lankolainen 30.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle tulee osoittaa kaksi uutta rakennuspaikkaa. <u>Luonnos</u> : Tilasta (23,26 ha) on muodostettu kaksi (2) rakennuspaikkaa ja yksi teknisen huollon rakennuspaikka, johon on rakennettu vesijohtoverkoston paineenkorotusasema. Kaavamääräys sallii toisen asuinrakennuksen rakentamisen olevan tilakeskuksen yhteyteen yli 20 ha:n suuruiselle maanviljelystilalle. Tilalle on siirretty yksi rakennuspaikka tilalta 13:83. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilalta 13:83 siirretty rakennusoikeus palautetaan 3. muistutuksen mukaisesti muistuttajan osoittamaan paikkaan. Tilalle 28:9 esitettyyn vaatimukseen kahden (2) uuden rakennuspaikan muodostamiseen ei tule suostua, sillä se aiheuttaa liian runsasta rakennuspaikkojen lisäystä koko kaava- aluetta tarkasteltaessa. Sen sijaan yhden rakennuspaikan lisäystä tilalle voidaan harkita. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-28:9 osoitetaan yksi uusi

		rakennuspaikka Hannusrannantien varteen rajoittuen tilaan 410-30. Tilalla on lisäksi mahdollisuus lisämaan myyntiin tilojen 410-28:1 ja 2 rakennuskelpoiksi muodostamisessa.
5	407-1:190 410-30	Alli Junkkari 14.3.1997 <u>Vaativuus</u> : Tilalle 410-30 tulisi osoittaa kaksi uutta rakennuspaikkaa. <u>Luonnos</u> : Tilasta 1:190 (1,7 ha) on muodostettu 2 AP- rakennuspaikkaa. Koska tila sijaitsee alueella, joka voidaan liittää kunnalliseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon siirrettiin tilalle 30 tarkoitettu rakennuspaikka tilalle 1:190. Tilan 30 kahdelle palstalle ei luonnoksessa ole näinollen osoitettu rakennuspaikkoja. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistutus on aiheeton, koska tilalle 30 osoitettu rakennusoikeus on siirretty muistuttajan omistamalle tilalle 1:190. Mikäli kuitenkin viereisille tiloille 28:9 ja 13:83 hyväksytään uusia rakennuspaikkoja tulee tasapuolisuuden toteutumiseksi hyväksyä myös tilalle 30 yksi uusi rakennuspaikka, joka tulee sijoittaa Hannusrannantien varrella olevalle palstalle. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-30 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Hannusrannantien varteen rajoittuen tilaan 410-28:9.
6	410-12:152 410-12:195	Tapio Keränen 27.3.1997 <u>Vaativuus</u> : Uusia rakennuspaikkoja Lehtomäen palstalle. <u>Luonnos</u> : Tilasta 12:152 (20,23 ha) on muodostettu yksi rakennuspaikka, joka on toteutettu. Samoin tilasta 12:195 (27,89 ha) on muodostettu yksi rakennuspaikka, joka on toteutettu. Kaavamääräys mahdollistaa toisen asuinrakennuksen rakentamisen tilakeskuksen yhteyteen tilalle 12:152. Muita rakentamismahdollisuuksia ei tiloille ole osoitettu. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistutus on aiheellinen mikäli hyväksytään muistutusten 4 ja 5 muutosperiaatteet. Tällöin molemmille tiloille voidaan osoittaa yksi rakennuspaikka, jotka voidaan sijoittaa tilan 12:195 alueelle muistuttajan toivomuksen mukaisesti. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tiloille 410-12:152 ja 12:195 osoitetaan molemmille yksi uusi rakennuspaikka, jotka sijoittuvat tilalle 12:195 Kirkkoahontien vaikutusalueella rajoittuen tiloihin 410-12:200 ja 201. Lisäksi tilalla 12:152 on mahdollisuus lisämaan myyntiin tilan 410-12:89 rakennuskelpoiseksi muodostamisessa.
7	410-12:201	Unto Korhonen 1.4.1997

		<u>Vaatus</u> : Uusia rakennuspaikkoja tilalle. <u>Luonnos</u> : Tilasta on muodostettu yksi rakennuspaikka, jota ei ole toteutettu. Lohkotilan pinta-ala on 0,28 ha. Kaavamääräyksen mukaan AT- rakennuspaikan pinta-alan tulee kuitenkin olla vähintään 0,5 ha, joten lohkotila tarvitsee lisämaata saavuttaakseen rakennuskelpoisuuden. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilan koko (18,49 ha) huomioiden muistutus on aiheellinen mikäli hyväksytään muistutusten 4, 5 ja 6 muutosperiaatteet. Vaatimukseen voidaan suostua yhden rakennuspaikan muodostamisen osalta. Lisäksi on mahdollisuus myydä tilan 12:200 tarvitsema lisämaa sen saattamiseksi rakennuskelpoiseksi. <u>OSAYLEISKAARAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-12:201 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Kirkkoahontien vaikutusalueella rajoittuen tilaan 410-12:195. Tilalla on lisäksi mahdollisuus lisämaan myyntiin tilan 410-12:200 rakennuskelpoiseksi muodostamisessa.
8	410-12:34 410-12:14 407-37	Aili Karppinen ym. 24.3.1997 <u>Vaatus</u> : Tilalle 12:34 2 - 3 uutta rakennuspaikkaa, tilalle 12:14 2 - 3 uutta rakennuspaikkaa ja tilalle 37 Lehtomäen palstalle yksi rakennuspaikka. <u>Luonnos</u> : Tilalla 12:34 (1,80 ha) oleva tilakeskus on osoitettu MA- rakennuspaikkana. Tilalle 12:14 (2,97 ha) on osoitettu yksi uusi MA- rakennuspaikka. Tilalle 37 (1,08 ha), joka muodostuu kahdesta erillisestä palstasta, on Tuovilan palstalle osoitettu mahdollisuus AP- rakennuspaikan muodostamiseen. Palsta on muodoltaan epäedullinen rakentamiselle, mutta naapurimaanomistajien kanssa yhteistyössä on palstan hyödyntäminen tehokkaamminkin mahdollista. Tilan toiselle palstalle Lehtomäessä ei ole osoitettu rakennusoikeutta. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistutus on tilojen pinta-alat huomioiden aiheeton <u>OSAYLEISKAARAEHDOTUS</u> : Tilojen 410-12:14, 12:34 ja 407-37 rakennuspaikkojen lukumäärää ei lisätä luonnoksessa esitetystä. Tilalla 12:34 on mahdollisuus lisämaan myyntiin tilan 410-12:33 rakennuskelpoiseksi muodostamisessa.
9	410-12:236	Juho Sivonen 31.3.1997 <u>Vaatus</u> : Tilalle kolme (3) uutta rakennuspaikkaa. <u>Luonnos</u> : Tilasta (24,58 ha) on muodostettu yksi rakennuspaikka, yksi rakennuspaikan lisämaa-alue ja yhteisalue. Tilakeskus on osoitettu MA- rakennuspaikkana, jonka yhteyteen on kaavamääräyksen mukaan mahdollista toteuttaa

		toinen asuinrakennus. Lisäksi tilalle on osoitettu yksi uusi MA- rakennuspaikka. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilan koko huomioiden muistutus on aiheellinen mikäli hyväksytään muistutusten 3, 4, 5, 6 ja 7 muutosperiaatteet. Vaatimukseen voidaan suostua yhden uuden rakennuspaikan osalta. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-12:236 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Kirkkoahontien varteen rajoittuen tilaan 410-12:184. Tilalle Luonnoksessa Notkolantien varteen tarkoitettu rakennuspaikka varmennetaan korjaamalla kaavamerkintä MA/3 merkinnäksi MA/4. Tilalla on mahdollisuus lisämaan myyntiin tilojen 410-12:40, 41 ja 184 rakennuskelpoisiksi muodostamisessa.
10	410-12:238 410-12:20	UPM-Kymmene Kiinteistöt 27.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle kuuluva maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukainen rakennusoikeus on sijoitettava olevana tieverkon yhteyteen. Kaavamääräysten tulee olla yleisesti käytössä olevia. <u>Kaavan jatkotoimenpiteistä tulee ilmoittaa muistuttajalle kirjallisesti.</u> <u>Luonnos</u> : Tilasta 12:238 (51,97 ha) on muodostettu kaksi (2) rakennuspaikkaa, jotka on toteutettu. Kaavaluonnoksessa on osa tilasta osoitettu M-1-merkinnällä, joka mahdollistaa haja-asutusrakentamisen. Tilalle 12:20 (0,5 ha) ei ole osoitettu rakennusoikeutta. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilan 12:238 koko huomioiden muistutus on aiheellinen mikäli hyväksytään muistutusten 3, 4, 5, 6, 7 ja 9 muutosperiaatteet. Vaatimukseen voidaan suostua yhden uuden AT- rakennuspaikan osalta, joka tulisi sijoittaa kuitenkin tilalle 12:20. <u>OSAYLEISKAARVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-12:238 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, joka sijoittuu Kirkkoahontien varteen tilalle 12:20.
11	404-4:102 404-4:63 410-48:2	Olavi Pohjosen perikunta 30.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle 48:2 yksi uusi rakennuspaikka. Tilan 4:102 alueella tulisi Pärsänsuon tietä jatkaa kaupungin siirtoviemäriinjaa pitkin ja sen varteen uusia rakennuspaikkoja, sekä vanhan vt 5:n varrella sijaitseva erillinen palsta rakennusmaaksi. Tilan 4:63 molemmat palstat tulee osoittaa rakennuspaikoiksi. <u>Luonnos</u> : Tilasta 48:2 (41,56 ha, josta kaava-alueella on 7,10 ha) on muodostettu yksi (1) rakennuspaikka, joka on toteutettu. Lisäksi Kainuun ympäristökeskus on 10.5.1995 myöntänyt poikkeusluvan yhden rakennuspaikan muodostamiselle. Sitä ei ole kuitenkaan toteutettu, eikä kaavaluonnoksessaan huomioitu. Tilasta 4:102 (17,99 ha) on muodostettu kaksi (2) rakennuspaikkaa, jotka on toteutettu. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Tila 4:63 (0,46 ha) muodostuu kahdesta erillisestä palstasta, joista toiselle on

		osoitettu AT- rakennuspaikka. Kaavamääräyksen mukaan AT- rakennuspaikka ollakseen rakennuskelpoinen olisi oltava 0,5 ha:n suuruinen, joten tilalle tarvitaan naapuritilasta lisämaata. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilalle 48:2 myönnetty poikkeuslupa omakotitalon rakentamiselle voidaan huomioida uutena rakennuspaikkana. Tilan 4:102 koko huomioiden muistutus sen osalta on aiheellinen, mikäli hyväksytään muistutusten 3, 4, 5, 6, 7, 9 ja 10 muutosperiaatteet. Vaatimukseen voidaan suostua yhden uuden rakennuspaikan osalta. Tilan 4:63 rakennuskelpoiseksi saattaminen edellyttää lisämaan hankkimista eikä rakennuspaikkojen lisäämiseen ole perusteluja <u>OSAYLEISKAVAEHDOTUS</u> : Tilalle 410-48:2 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Pärsänsuontien varteen rajoittuen tilaan 410-48:1. Tilalle 404-4:102 osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka Pärsänsuontien varteen yhdistämällä tilan 404-4:63 toinen palsta siihen. Tilalla 4:102 on mahdollisuus lisämaan myyntiin tilojen 404-4:63, 62 ja 67 rakennuskelpoisiksi muodostamisessa.
12	410-43:65	Veijo Kärki ym. 1.4.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle yksi uusi rakennuspaikka. <u>Luonnos</u> : Tilasta (7,69 ha) on muodostettu viisi rakennuspaikkaa, jotka kaikki on toteutettu. Tilalle ei kaavaluonnoksessa ole osoitettu rakennusoikeutta. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Muistutus on aiheeton eikä vaatimukseen voi suostua. <u>OSAYLEISKAVAEHDOTUS</u> : Tilan 410-43:65 rakennuspaikkojen lukumäärää ei lisätä luonnoksessa esitetystä.
13	407-18:12	Eero Tervo ym. 26.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle 407-1:71 kaavaluonnoksessa esitetty LV- merkintä tulee poistaa, eikä tilan kautta saa ohjata kulkuyhteyttä rantaan. <u>Luonnos</u> : Tila 1:71 (0,19 ha) on 31.5.1993 vahvistetussa Kajaanin keskuksittajaman osayleiskaavassa 2015 osoitettu merkinnällä RA/AP (Loma-asuntovaltainen asuntoalue). Osayleiskaavaa on tarkoitus muuttaa tilan osalta siten, että se LV- merkinnällä osoitetaan vesiliikenteen alueeksi. Merkinnällä on haluttu turvata vesille pääsy sellaisille tarvitsijoille, joilla ei ole omaa rantaa joen pohjoispuolella. Aluetta ei ole tarkoitettu venesatamaksi. Tila on valtion omistuksessa ja se on tarkoitus hankkia kaupungin omistukseen. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilan 18:12 omistajan kannalta käyttämätön kaistale maata on luonut väljyyden tunnetta ja pelko vesille kulkevien aiheuttamasta häiriöstä on ymmärrettävää. Kaupunki ei ole yrityksistä huolimatta

		onnistunut löytämään muutakaan yhteyttä rantaan ja sitä kautta vesillepääsyyn. Muistutus ei aiheuta luonnoksen muuttamista tältä osin. <u>OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS</u> : Tilalle 407-1:71 osoitettu LV- merkintä säilytetään ehdotuksessa.
14	407-38	Eino Kuittinen 26.3.1997 <u>Vaatimus</u> : Tilalle 1:71 kaavaluonnoksessa osoitettu LV- merkintä tulee poistaa, eikä tilan kautta saa ohjata kulkuyhteyttä rantaan. <u>Luonnos</u> : Tila 1:71 (0,19 ha) on 31.5.1993 vahvistetussa Kajaanin keskus- taajaman osayleiskaavassa 2015 osoitettu merkinnällä RA/AP (Loma-asun- tovaltainen asuntoalue). Osayleiskaavaa on tarkoitus muuttaa tilan osalta siten, että se LV- merkinnällä osoitetaan vesiliikenteen alueeksi. Merkinnällä on haluttu turvata vesille pääsy sellaisille tarvitsijoille, joilla ei ole omaa rantaa joen pohjoispuolella. Aluetta ei ole tarkoitettu vene-satamaksi. Tila on valtion omistuksessa ja se on tarkoitus hankkia kaupungin omistukseen. <u>Muistutuksen aiheellisuus</u> : Tilan 38 omistajan kannalta käyttämätön kaistale maata on luonut väljyyden tunnetta ja pelko vesille kulkemisen aiheuttamasta häiriöstä on ymmärrettävää. Kaupunki ei ole yrityksistään huolimatta onnistu- nut löytämään muutakaan yhteyttä rantaa ja sitä kautta vesillepääsyyn. Muistutus ei aiheuta luonnoksen muuttamista tältä osin. <u>OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS</u> : Tilalle 407-1:71 osoitettu LV- merkintä säilytetään ehdotuksessa.

ANNETUT LAUSUNNOT

nro	Lyhennelmä lausunnosta ja ehdotus sen vaikutuksesta kaavaluonnokseen
21	Kainuun Liitto 3.4.1997 <u>Lausunto</u> : Väestö, asuminen, asumisen ohjelma Kaupungin väestösuunnitteessa on arvioitu koko väestön lisääntyvän 1994 – 2015 välisenä aikana noin 1100 asukasta. Kehitys on kuitenkin päinvastainen sillä kaupungin väkiluku on vv. 1985 – 1990 vähentynyt 759 asukkaalla. Vanhuusväestön osuus tulee kasvamaan suhteellisen nopeasti ja siksi väestön määrälliset ja rakenteelliset muutokset tulisi ennakoida kaavoituksen pohjaksi tehtävällä asumisen ohjelmalla. <u>Yleiskaavan mitoitus, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, kiinteistöjen</u>

arvonmuodostus, poistuma

Koko kaupungin kattava asumisen ohjelma antaisi nykyistä varmemman pohjan osayleiskaavojen mitoitukselle. Näköpiirissä oleva uudisrakentamisen tahtuminen ja toisaalta rakennusoikeuden tasapuolinen jakaminen kaikille kaupungin haja-asutusalueille luovat tilannetta, jossa uudisrakentaminen heikentää kiinteistöjen arvonmuodostusta.

Yhdyskuntasuunnittelun painopisteiden muutos Kainuussa

Maankäytön suunnittelussa tulee päähuomio siirtää uusien alueiden ja rakentamisen uustuotannon piiristä olemassa olevan infrastruktuurin arvosta huolehtimisen ja peruskorjauksen suuntaan.

Pekonkangas–Salmijärvi kaavamerkintä

Osayleiskaavan merkintä tulee muuttaa vastaamaan vahvistetun seutukaavan merkintää.

Luonnos : Kaupunginhallituksen 21.10.1996 hyväksymissä maankäytön suunnittelun ja ohjauksen tavoitteissa väestökehitys on todettu laskevaksi ja se on pyritty ottamaan huomioon nimenomaan uudisrakentamismahdollisuuksia rajoittamalla. Olevaa infrastruktuuria on kaavalla pyritty tukemaan tarjoamalla rakentamismahdollisuus sen piirissä muita alueita houkuttelevampana. Pekonkangas–Salmijärvi harjijensuojeluohjelmaan kuuluva alueen osa on kaavassa osoitettu merkinnällä **ah** (Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, alueen osa tai kohde). Kaavamääräyksen perusteluissa on todettu, että suojelu tapahtuu joko valtakunnallisten suojeluohjelmien perusteella tai kunnan tai maanomistajan hakemuksesta RakL 135 § tai LuonnSL perusteella. Merkintää on käytetty aiemmin Koutaniemi–Vuoreslahti–Sarvivaara osayleiskaavassa.

Lausunnon muutosvaikutus : Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon lausunnoissa esitetyt vaatimukset väestökehityksen muutoksen vaikutuksesta ja uudisrakentamisen sijoittumisesta. Rakentamiseen varattujen alueiden toteutusaikaan voidaan tuskin vaikuttaa 'asumisen ohjelmalla', jonka toteuttaminen on kuitenkin riippuvainen rakentamishalukkuudesta. Osayleiskaavassa ei voida totaalisesti kieltää rakentamista kunnan jossakin osassa, koska maanomistajia tulee kuitenkin pyrkiä kohtelemaan tasapuolisesti, vaikkapa niukuuttakin jakaen. Kaavamerkinnot ovat määrätyissä rajoissa kuntakohtaisesti itse määrättävissä. Se, että seutukaavassa on samalla kirjainyhdistelmällä toinen merkitys kuin luonnoksessa on esitetty, ei pitäisi olla muuttamisen syy, koska osayleiskaavan kaavamääräyksessä yksiselitteisen selvästi todetaan mitä määräyksellä tarkoitetaan. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

OSAYLEISKAABAEHDOTUS : Kaavamerkintä **ah1** muutetaan ehdotuksessa merkinnäksi **hs Maa-ainesten otolta suojeltava alue**. Merkinnällä osoitetaan maa-ainesten otolta suojeltavat alueet, joissa maankamaraan aineiden ottaminen kielletään maa-aineslain nojalla.

maaseutuelinkeinojen tarpeet elinkeinon harjoittamiseen ja siihen tarvittavan rakennuskannan hankkimiseen ja ylläpitämiseen. Kiinteistötietojen oikeellisuutta tulee tarkentaa.

Luonnos : Kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan maaseutuelinkeinojen harjoittamismahdollisuudet. Kiinteistötiedot perustuvat maanmittauslaitoksen rekisteritietoihin, mutta peruskartalle tehtävien kiinteistömuutosten yhteydessä on yhden tilan osalla tapahtunut virhe, joka korjataan.

Lausunnon muutosvaikutus : Lausunto ei aiheuta muita muutoksia kuin peruskartan kiinteistötietojen korjauksen yhden tilan osalta.

OSAYLEISKAARVAEHDOTUS : Peruskartan ja kiinteistöluettelon virheelliseksi todetut tiedot korjataan.

23 Imatran Voima Oy Kiinteistötoiminto 19.3.1997 ja IVO Voimansiirto Oy
Kunnossapitotekniikka 27.3.1997

Lausunto : Vedenkorkeuden vaikutusta rakentamiseen ei kaavaselostuksessa ole riittävästi käsitelty. Säännöstely on sellainen Nuasjärven rantojen käyttöön vaikuttava ympäristötekijä, jota tulisi selostaa osayleiskaavassa. Kaavan pohjakarttana käytetyn 1:10000 rekisterikartan korkeustiedot ovat Nuasjärven osalta virheelliset mm. niin, että yläraja on merkitty n. 1 m liian korkeaksi.

Leppikoski – Tihisenniemi ja Katerma – Tihisenniemi johtoja varten on lunastettu käyttöoikeuden supistukset johtoalueille, jonka leveys reunavyöhykkeineen on 30+2x10 m. Rakennuskieltoraja ulottuu 15 m päähän johdon keskilinjaa molemmin puolin. Osuudella, jolla em. johdot kulkevat rinnakkain johtoalueen leveys reunavyöhykkeineen on 45+2x10 m. Rakennuskieltorajat ulottuvat 15 m päähän molempien johtojen keskilinjaan. Uusien johtohankkeiden yhteydessä haemme rakennuskieltoa koko lunastettavalle johtoalueelle, joten ehdotamme myös tässä kaavassa rakennuskieltorajan merkittäväksi johtojemme osalta johtoalueiden reunoihin. Pyydämme ilmoittamaan kaavan etenemisestä.

Luonnos : Kaavaselostuksen kohdissa 1.3.5 Vesistöt, 1.4.1 Vesistöihin kohdistuvat häiriöt ja 2.4 Tavoitteet rakentamisen sijoittumiselle on maininnat säännöstelystä ja sen vaikutuksista.

Kaavaa laadittaessa ei ole tarkistettu Nuasjärven korkeustietoja vaan niitä on pidetty oikeina.

Leppikoski – Tihisenniemi ja Katerma – Tihisenniemi 110 kV voimajohtot on kaavassa osoitettu vaara-alue merkinnällä.

Lausunnon muutosvaikutus : Kaavaselostusta täydennetään säännöstelyn vaikutuksista rakentamiseen käsittelevällä osalla ja muutoinkin laajennetaan säännöstelyä käsittelevää selostuksen osaa. Nuasjärven korkeustiedot korjataan oikeiksi ja selostuksessa tarkastellaan korkeusjärjestelmien eroavaisuuksia.

Leppikoski – Tihisenniemi ja Katerma – Tihisenniemi 110 kV voimajohtojen

johtoalueiden kaavamerkintä ja -määräys muutetaan rakentamisen kieltäväksi.

OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS : Kaavamerkinnän v kaavamääräystä tarkennetaan seuraavasti: **Vaara-alue, rakennuskieltoalueen raja**

24 Oulun tiepiiri

Lausunto : Osayleiskaavassa tulisi esittää jonkinlaiset periaatteet rakennuspaikkojen liittämisestä yleiseen tiehen ainakin alueilla, missä asutusta esitetään lisättäväksi runsaasti.

Tiepiiri on todennut tarpeen varautua eritasoliittymän rakentamiseen Pärsän-suolle, valtatielle 5. Kaavassa esitetty yleisen tien liikennevaraus liittymä-alueella ei turvaa liittymän kehittämismahdollisuutta eritasoliittymäksi.

Liittymän tilavarauksen määrittävää suunnitelmaa ei tiepiirillä ole käytettävissä. Yleissuunnitelman laatimisen käynnistämistä suunnitellaan vuodeksi 1998. Tiepiiri esittää liittymäalueen rajaamista käsiteltävän kaava-alueen ulkopuolelle.

Kevytliikenneväylän rakentamisesta Lehtomäeltä Kuluntalahteen maantiellä 8803 on tehty aloite. Väylä on ilmeisen tarpeellinen ohjevuoteen 2015 mennessä joten se olisi syytä osoittaa kaavassa.

Luonnos : Rakennuspaikkojen liittyminen yleiseen tiehen on luvanvaraista ja luvan myöntää tielaitos. Rakentaminen tapahtuu ja on tapahtunut viimekymmenet vuodet poikkeusluvilla, joten jokaisen poikkeusluvan yhteydessä on liittymälupa vaadittu ennen asian käsittelyä. Mittakaavallisista syistä ei liittymiä ole merkitty muiden kuin sellaisten yksityisteiden osalta, joilla on kokooj tien luonteinen tehtävä, kuten Pärsänsuontie. Asutuksen laajenemista Lehtomäestä Kuluntalahden suuntaan on määrätietoisesti haluttu jarruttaa, ettei syntisi paineita yhteiskunnallisten palvelujen lisäämiseen. Tästä syystä ei myöskään kevyen liikenteen väylää ole esitetty jatkettavaksi jo rakennetusta eteenpäin.

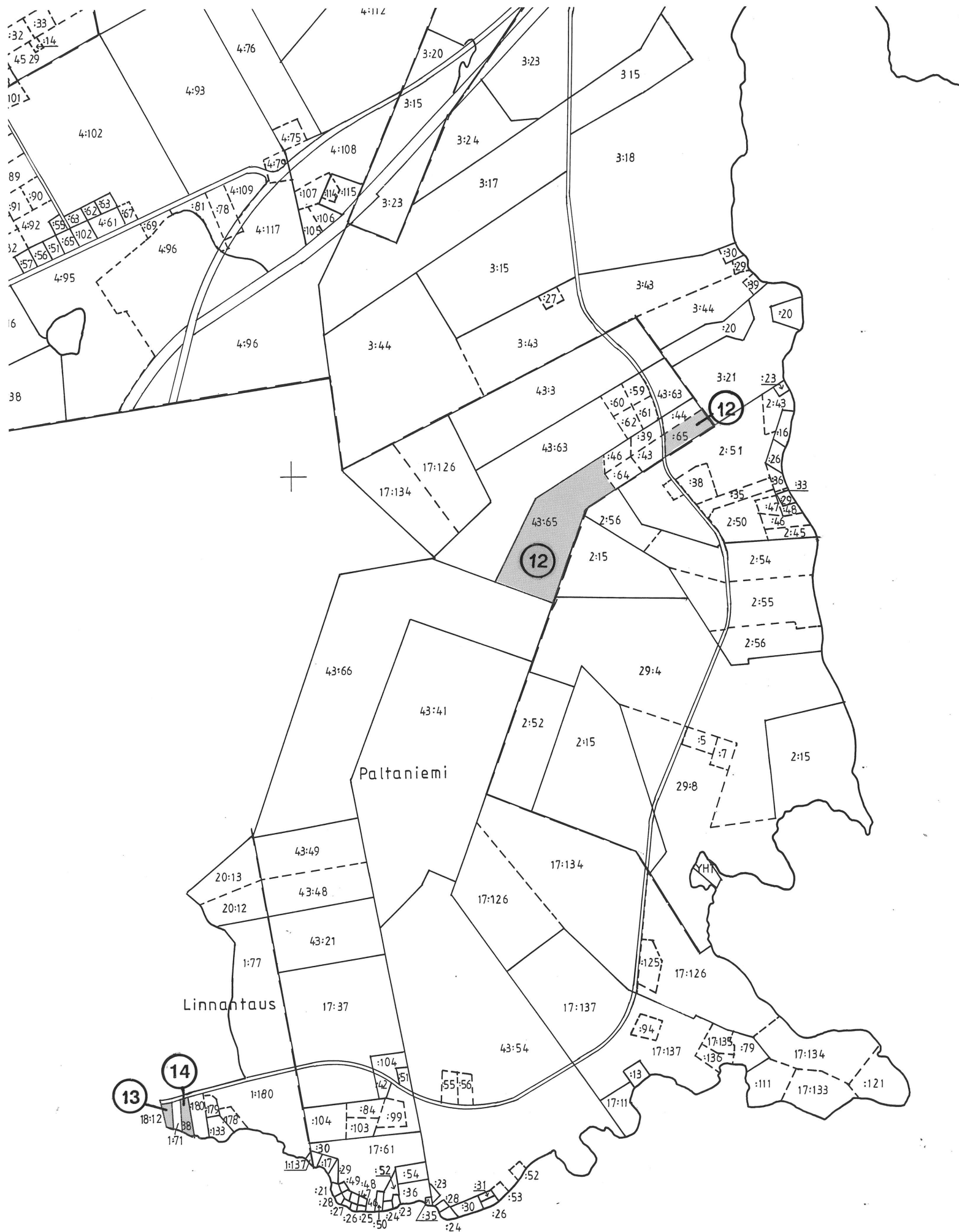
Vt 5:n nk Pärsänsuon liittymälle ei ole voitu varata tielaitoksen toivomaa tilaa eritasoliittymälle, koska pyynnöistä huolimatta ei liittymän tarvitsemaa tilaa ole pystytty heidän taholtaan rajaamaan. Kaavassa on varattu kuitenkin tilaa liittymän järjestelyyn.

Lausunnon muutosvaikutus : Kirkkoahon alueella, jossa on vielä rakentamismahdollisuus n. 50 uudelle omakotitalolle, voidaan liittymistä yleiseen tiehen ohjata merkitsemällä ohjeelliset liittymiskohdat kaavaan. Lisäksi voidaan kevytliikenneyhteys maantien 8803 varteen Lehtomäestä eteenpäin kaava-alueen rajaan osoittaa kaavassa. Vt 5:n eritasoliittymän tarvitsemaa aluevarausta ei kaavassa osoiteta, vaan sikäli kun hanke tulee toteuttamisvaiheeseen joko kaavaa muutetaan tai hanke etenee tiesuunnitelman pohjalta, riippuen silloisen lainsäädännön vaatimuksista.

OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS : Kirkkoahon alueen AP- 1/ rakentamisalueiden ohjeelliset yksityisteiden liittymät lisätään kaavaan. Kevytliikenneväylän ohjeellinen merkintä lisätään kaavaan Lehtomäestä kaava-alueen

	rajaan.
31	Kajaanin kaupungin suunnittelu- ja kehittämispalvelut <u>Lausunto</u> : Suunnittelu- ja kehittämispalvelut ei ole antanut kaupungin- hallituksen pyytämää lausuntoa.
32	Kajaanin kaupungin ympäristölautakunta 22.4.1997 <u>Lausunto</u> : Osayleiskaavan tekstiosaan tulee lisätä kohta radonin vaikutuk- sesta huoneilmaan. <u>Lausunnon muutosvaikutus</u> : Osayleiskaavaehdotuksen tekstiosaan lisätään kohta, jossa selostetaan radonin vaikutuksia huoneilmaan. <u>OSAYLEISKAABAEHDOTUS</u> : Kaavaselostukseen lisätään kohtaan 1.4.3 kappale <u>Huoneilman radonpitoisuudet</u>.







KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
Maankäyttö / kaavoitus

25.11.1996

KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA

Mitoitusperuste muille kuin AP- rakennuspaikoille

VE – 2 (maksimalli)

PERUSRAKENNUSOIKEUS = 1 asuin- tai lomarakennuspaikka

- itsenäinen maarekisteritila
- koko 0,1 – 5 ha

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- jokaisesta täydestä 10 ha:sta yksi (1) lisärakennuspaikka

**RAKENNUSOIKEUTEEN LASKETAAN KUULUVAKSI KAIKKI
 KANTATILASTA v. 1969 JA SEN JÄLKEEN MUODOSTETUT
 RAKENNUSPAIKAT**

ESIMERKKI

tilan koko on v. 1969 ollut 32 ha, ja siihen on kuulunut tilakeskuksen rakennuspaikka
 Siitä on lohottu v. 1975 kaksi (2) rakennuspaikkaa joten tilasta on muodostunut kolme
 (3) rakennuspaikkaa.

32 ha – perusrakennusoikeus 5 ha = 1 rakennuspaikka

27 ha : 10 ha = 2 rakennuspaikkaa

yhteensä **3 rakennuspaikkaa**
 kantatilasta muodostetut rakennuspaikat **3 rakennuspaikkaa**

LISÄRAKENNUSOIKEUTTA 0 rakennuspaikkaa

**SAMALLE MAANOMISTAJALLE KUULUVIA ALUEITA ON KÄSITELTY
 YHTENÄ YKSIKKÖNÄ, JOISSA RAKENNUSOIKEUKSIEN SIIRTOJA ON
 VOITU TEHDÄ TILALTA TOISELLE.**

kitaa3
[15.05.1997]

KIRKKOHAHO – PARSANSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA																							
KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVA/VAIHTOEHDOT											
RN:O –69	RN:O –95	PINTA-ALA		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		VE-0		VE-1		VE-2									
		koko tila	kaava-alue	plis	jaot	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu		
407–1:22	407–1:22	6,26	6,26	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0		
407–1:88	407–1:148	0,85	0,85	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:147	407–1:173	0,24	0,24	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:172	0,29	0,29	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:91	407–1:171	3,45	3,45	1	4	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0		
	407–1:170	0,50	0,50	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:166	4,00	4,00	2		0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0		
	407–1:167	3,39	3,39	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0		
	407–1:145	0,39	0,39	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:111	407–1:111	1,56	1,56	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0		
	407–1:90	1,51	1,51	2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:24	407–1:187	2,27	2,27	1	4	1	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:183	1,00	1,00	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:184	0,25	0,25	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:186	0,26	0,26	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:141	0,50	0,50	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:113	407–1:195	17,15	17,15	1	3	1	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0		
	407–1:194	0,24	0,24	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:139	0,30	0,30	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:117	407–1:193	0,23	0,23	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:192	42,21	42,21	2	9	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:191	0,20	0,20	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:174	0,20	0,20	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:168	0,20	0,20	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:153	0,50	0,50	1	0	0	1	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0		
	407–1:149	0,21	0,21	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:161	0,32	0,32	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:159	0,30	0,30	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:211	17,27	17,27	2	0	0	0	2	0	0	4	1	0	5	0	0	0	4	1	0	0		
	407–1:210	5,94	5,94	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0		
407–1:37	407–1:37	1,08	1,08	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0		
407–1:100	407–1:100	5,63	5,63	1	0	0	1	0	0	0	4	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0		
407–1:125	407–1:125	6,72	6,72	2	0	0	1	0	0	0	3	0	0	4	0	0	0	4	0	0	0		
407–1:33	407–1:33	9,13	9,13	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0		
407–1:43	407–1:164	1,41	1,41	1	1	0	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		
	407–1:163	0,26	0,26	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0		

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995									RANTAA			KAAVAVAIHTOEHDOT																	

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVAVAIHTOEHDOT				VE-0				VE-1				VE-2				KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
RN:O -69		RN:O -95		PINTA-ALA ha		kaava-alue plis		jaot		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		muu		todell		muun		as		lo		m		muu		as		lo		m		muu		Ap		At		Ao		Lo		Ma		M		muu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
407-1:59	407-1:59		0,23		0,23	1			1				1	0			0		1		0		1	0		0		0		1	0		0		1	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVAVAIHTOEHDOT				VE-0				VE-1				VE-2				KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
RN:O -69		RN:O -95		PINTA-ALA ha		jaot		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		todell		muu		as		lo		m		muu		as		lo		m		muu		Ap		At		Ao		Lo		Ma		M																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
410-13:41	410-13:41	0,45	0,45	1	0,45	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

KIINTEISTÖJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVAVAIHTOEHDOT				VE-0				VE-1				VE-2				KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
RN:O -69	RN:O -95	PINTA-ALA ha		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		todell		muu		as		lo		m		muu		as		lo		m		muu		Ap		At		Ao		Lo		Ma		M		muu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		koko tila	kaava-alue	pls	jaot	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as</

[illegible]

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995		RAKENNUKSET		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		RANTAA		KAAVAVAIHTOEHDOT		VE-0		VE-1		VE-2		KAAVAEHDOTUS	
RN:O -69	RN:O -95	PINTA-ALA koko tila	ha	jaot	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m
410-30	410-30	18,52	18,52	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0
410-26	410-26	25,08	25,08	1	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-25	410-25:8	22,76	22,76	3	5	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-25:6	1,16	1,16	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-25:7	0,62	0,62	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-25:3	0,46	0,46	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-25:1	0,48	0,48	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-25:5	1,04	1,04	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-27	410-27:4	17,47	17,47	1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-27:1	0,47	0,47	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-27:3	0,77	0,77	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-28:1	410-28:1	0,20	0,20	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-28:2	410-28:2	0,18	0,18	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-28:3	410-28:9	23,26	23,26	2	3	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-28:4	0,53	0,53	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-28:6	0,25	0,25	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-28:8	0,73	0,73	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-51	410-51	33,00	??	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-46:7	410-46:26	50,85	??	2	4	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-46:13	3,11	3,11	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-46:12	0,20	0,20	1	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-46:25	0,22	0,22	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-46:18	0,51	0,51	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-46:7	410-46:24	5,70	5,70	1	1	0	2	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-46:23	0,52	0,52	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-46:6	410-46:6	0,12	0,12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-52	410-52:1	35,97	35,97	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-45:4	410-45:20	1,16	1,16	1	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-45:23	1,47	1,47	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-45:7	38,19	12,00	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:87	410-12:87	0,17	0,17	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:88	410-12:88	0,17	0,17	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:127	410-12:127	0,17	0,17	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:128	410-12:128	1,55	1,55	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:125	410-12:125	1,06	1,06	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:89	410-12:89	0,20	0,20	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:122	410-12:122	0,18	0,18	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-12:38	410-12:38	0,14	0,14	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[illegible]

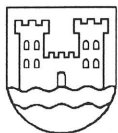
[illegible]

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVAVAIHTOEHDOT				VE-2				VE-1				VE-0				KAAVAEHDOTUS																					
RN:O -69		RN:O -95		PINTA-ALA ha		jaot		RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		todell		muu		as		lo		m		muu		as		lo		m		muu		Ap		At		Ao		Lo		Ma		M		muu			
410-17:49	410-17:49	0,05	1	0,05	0,05	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-17:28	410-17:28	0,05	1	0,05	0,05	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:48	410-17:48	0,05	1	0,05	0,05	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-17:27	410-17:27	0,05	1	0,05	0,05	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:26	410-17:26	0,05	1	0,05	0,05	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:47	410-17:47	0,06	1	0,06	0,06	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-17:25	410-17:25	0,05	1	0,05	0,05	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:46	410-17:46	0,07	1	0,07	0,07	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-17:51	410-17:51	0,20	1	0,20	0,20	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:50	410-17:50	0,12	1	0,12	0,12	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm ei mahd.
410-17:24	410-17:24	0,08	1	0,08	0,08	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:52	410-17:52	0,21	1	0,21	0,21	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-17:23	410-17:23	0,07	1	0,07	0,07	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm ei mahd.
410-17:36	410-17:36	0,66	1	0,66	0,66	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rk
410-17:54	410-17:54	0,50	1	0,50	0,50	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	rk
410-17:42	410-17:42	0,12	1	0,12	0,12	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-17:35	410-17:35	0,03	1	0,03	0,03	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-43:23	410-43:23	0,09	1	0,09	0,09	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-43:24	410-43:24	0,10	1	0,10	0,10	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-43:28	410-43:28	0,08	1	0,08	0,08	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-43:30	410-43:30	0,24	1	0,24	0,24	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-43:26	410-43:26	0,12	1	0,12	0,12	1		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm tarve
410-43:31	410-43:31	0,04	1	0,04	0,04	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	lm
410-43:3	410-43:3	10,59	2	10,59	10,59	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0MT
410-43:4	410-43:63	12,37	2	12,37	12,37	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0MT
	410-43:59	0,50	1	0,50	0,50	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:60	0,56	1	0,56	0,56	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:61	0,52	1	0,52	0,52	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:62	0,54	1	0,54	0,54	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-43:5	410-43:65	7,69	2	7,69	7,69	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:64	0,50	1	0,50	0,50	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:43	0,52	1	0,52	0,52	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:44	0,53	1	0,53	0,53	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:46	0,50	1	0,50	0,50	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	410-43:39	0,50	1	0,50	0,50	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
410-43:36	410-43:54	35,64	2	35,64	35,64	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0MT/rk, lm 4
	410-43:53	0,22	1	0,22	0,22	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995			RAKENNUKSET			KAAVAVAIHTOEHDOT			RANTAA			VE-0			VE-1			VE-2			KAAVAEHDOTUS		
RN:O -69	RN:O -95	PINTA-ALA ha	RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		RANTAA		VE-0		VE-1		VE-2		KAAVAEHDOTUS								
		koko tila	kaava-alue p/ks	jao	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	m	muu	as	lo	Ma	M	muu		
	410-43:41	29,56	29,56	1																			
410-43:35	410-43:55	0,50	0,50	1	1	0	0	0															
	410-43:56	0,50	0,50	1		0	0	0															
410-17:39	410-17:134	23,09	23,09	3	2	0	0	1															
	410-17:133	1,89	1,89	1		0	0	0	0														
	410-17:111	1,54	1,54	1		0	0	0	0														
410-17:39	410-17:126	21,32	21,32	3	2	0	0	0	0														
	410-17:125	1,00	1,00	1		0	0	0															
	410-17:121	2,02	2,02	1		0	0	0	0														
410-49	410-49:1	0,24	0,24	1	1	0	0	0	0														
	410-49:2	0,02	0,02	1		0	0	0	0														
404-7:33	404-7:47	52,03	22,50	1		0	0	0															
404-7:22	404-7:22	57,94	24,08	1		0	0	0															
404-4:41	404-4:113	87,64	13,00	1		0	0	0															
404-4:34	404-4:76	7,23	7,23	1	1	0	0	0	0														
	404-4:75	0,47	0,47	1		1	0	0															
404-4:66	404-4:93	18,19	18,19	1	11	0	0	1															
	404-4:87	0,26	0,26	1		0	0	0															
	404-4:86	0,48	0,48	1		0	0	0															
	404-4:88	0,92	0,92	1		0	0	0															
	404-4:85	1,00	1,00	1		0	0	0															
	404-4:84	0,50	0,50	1		0	0	0															
	404-4:83	0,50	0,50	1		0	0	0															
	404-4:82	1,06	1,06	1		0	0	0															
	404-4:89	1,00	1,00	1		0	0	0															
	404-4:90	0,50	0,50	1		0	0	0															
	404-4:91	0,50	0,50	1		0	0	0															
	404-4:92	1,02	1,02	1		0	0	0															
404-4:64	404-4:102	17,99	17,99	3	2	0	0	1															
	404-4:101	0,51	0,51	1		0	0	0															
	404-4:67	0,19	0,19	1		0	0	0															
404-4:55	404-4:55	0,27	0,27	1		1	0	0															
404-4:56	404-4:56	0,20	0,20	1		1	0	0															
404-4:57	404-4:57	0,19	0,19	1		1	0	0															
404-4:51	404-4:51	0,24	0,24	1		1	0	0															
404-4:65	404-4:65	0,23	0,23	1		1	0	0															
404-4:36	404-4:117	3,35	3,35	1	6	0	0	0															

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAYAVAIHTOEHDOT				VE-0				VE-1				VE-2				KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
RN:O -69	RN:O -95	PINTA-ALA ha		jaot	RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m		VE-0		VE-1		VE-2		KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
		koko tila	kaava-alue	pls	as	lo	m	as	lo	m	as	lo	m	as	lo	m	muu	Ap	At	Ao	Lo	Ma	M	muu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	404-4:79	0,50	0,50	1				0	0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0</

KIINTEISTOJAKO 1969 JA 1995				RAKENNUKSET				RANTAA				KAAVAVAIHTOEHDOT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
RN:O -69	RN:O -95	PINTA-ALA ha		jaot	RAKENN. 1969		RAKENN. 1995		m	VE-0		VE-1		VE-2		KAAVAEHDOTUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		koko tila	kaava-alue pls		as	lo	m	as		lo	m	as	lo	m	as	lo	m	muu	Ap	At	Ao	Lo	Ma	M	muu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	404-2:33	0,03	0,03	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



KAJAANIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
Maankäyttö

KOKOUSMUISTIO
29.5.1997

KAJAANIN KAUPUNGIN ERÄIDEN KAAVOITUSKOHTEIDEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

Paikka Kajaanin kaupungintalo, neuvotteluhuone Brahe

Aika 28.05.1997 klo 13.00 – 15.00

Läsnä	Heikki Aronpää	Kainuun ympäristökeskus
	Esa Ollikainen	Kainuun ympäristökeskus
	Jouko Saastamoinen	Kainuun ympäristökeskus
	Alpo Liuski	Kainuun ympäristökeskus
	Matti Linkola	Oulun tiepiiri
	Irmeli Hanka	Kajaanin kaupunki
	Inkeri Neuvonen	Kajaanin kaupunki
	Reino Sandelin	Kajaanin kaupunki

Avaus Irmeli Hanka avasi kokouksen todeten samalla sen tarkoituksena olevan mahdollisten ohjeiden saaminen kaavahankkeiden eteenpäinviemiseksi.

Kirkkoaho – Pärsänsuo – Takkaranta osayleiskaava

Todettiin, että osayleiskaavaluonnos on edennyt ehdotusvaiheeseen ja, että nähtävillä olon aikana tehdyistä muistutuksista ja annetuista lausunnoista on osa aiheuttanut muutoksia kaavaan.

Oulun tiepiirin antama lausunto luonnoksena nähtävillä olleesta osayleiskaavasta toimitettiin kokouksessa. Siinä esitetään:

- Vt-5:n nk. Pärsänsuon liittymälle tulisi varata tila eritasoliittymää varten.
- Kaavassa tulisi osoittaa varaus kevyen liikenteen toteuttamista varten välillä Lehtomäki – Kuluntalahti.
- Kirkkoahon AP- alueilla tulisi yleiseen tiehen liittyminen tapahtua keskitetysti jonkinasteisten kokoojateiden kautta.

Jatkotyöskentely

Kaavaa täydennetään lisäämällä kevyen liikenteen tarvetta osoittava merkintä Lehtomäestä Kuluntalahden suuntaan kaava-alueen rajalle saakka.

Eritasoliittymän tarvitsemaa aluevarausta vt 5:lle ei osoiteta, koska Tielaitoksella ei ole esittää suunnitelmaa hankeen tilan tarpeesta.

Kaavan mittakaavasta johtuen ei AP –asuntoalueiden sisäisiä kokoojateitä ole kaavassa tarkoituksenmukaista esittää, mutta niiden liittyminen yleiseen tiehen tulisi jotenkin merkitä.

Korjausten jälkeen kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Laakajärvi–Kivijärvi–Iso–Soppi osayleiskaavahanke

Edellisen, 12.11.1996 pidetyn, viranomaisneuvottelun jälkeen on laadittu nk. 'Erämaa Laakajärvi' vaihtoehto, josta on poistettu kaikki lomarakentaminen. Vain retkikeskustyyppiselle toiminnalle on esitetty rakentamisalueita.

Varsinaista osayleiskaavaluonnosta on täydennetty Maa ja Vesi Oy:n tekemien luontoselvitysten pohjalta ja kaavassa on osoitettu ranta-alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja.

Käydyn keskustelun yhteydessä Kainuun ympäristökeskus ilmoitti pikaisesti selvittävänsä mahdollisuudet ottaa Laakajärven pohjoisosa Sääskisaarista lähtien Natura 2000 ohjelmaan. Ympäristökeskus ja Metsähallitus neuvottelevat keskenään myös vaihtomahdollisuuksista Honkalahden rantakaava-alueen ja eräiden muiden rakennuskortteleiden osalta.

Jatkotyöskentely

Osayleiskaavavaihtoehtoja ei aseteta nähtäville ennenkuin Natura 2000 ohjelma on selvinnyt ja Kainuun ympäristökeskus ja Metsähallitus ovat käyneet neuvottelunsa.

Kajaanin kaupungin lomarakennuspaikkojen 'palstoitussuunnitelmat'

Kaupungilla on lomarakennuspaikkoja Karankalahden rannalla ja Nuottijärvellä. Rakennuspaikkojen vuokrasopimukset päättyvät v 2000 ja tulevat uusittaviksi, jolloin rakennuspaikkojen koot ja rakennusoikeudet korjataan nykyvaatimuksia vastaaviksi. Karankalahden alue kuuluu

vahvistetussa Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavassa 2015 RA-1/-merkinnällä osoitettuun alueeseen, ja Nuottijärvi RS- merkinnällä (lomama-asutuksen selvitysalue) osoitettuun alueeseen. Rakennuslain muutos vuoden 1997 alussa mahdollistaa sen, että luvan omarantaisten lomarakennuksen rakentamiseen ennen vahvistettua rantakaavaa voi rakennuslupaviranomainen myöntää, jos alueella on vahvistettu yleiskaava, jossa niin on erityisesti määrätty.

Kajaanin kaupunki on laatinut yleiskaavaa täydentävät suunnitelmat Karankalahdelle sekä Nuottijärvelle. Suunnitelmat ovat nykyisen maankäytön toteavia, eikä niillä lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää. Suunnittelussa on käytetty samoja perusteita rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta kuin Karankajärven rantakaava-alueella. Suunnittelun tavoitteena on ollut rakennuslain muutoksen mahdollistaman rakennuslupakäsittelyn siirtäminen kaupungille.

Jatkotyöskentely

Kaupunki tekee Kainuun ympäristökeskukselle anomuksen siitä, että Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 katsotaan täyttävän RakL 123 b §:n tarkoittamassa mielessä lain vaatimuksen rakennuslupien myöntämiselle omarantaisten lomarakennusten osalta Karankalahden ja Nuottijärven alueille laadittuja erillissuunnitelmia noudattaen.

Muistion laati



Reino O Sandelin

JAKELU Kokoukseen osallistuneet
Tekninen johtaja
Kaupungingeodeetti
Metsähallitus

KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA sekä Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen tilan RN:o 1:71 osalta

KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

kita2 15.05.1997

Merkintä	Merkinnän selitys ja yleiskaavamääräys	Perusteet ja sovellutukset
AP-1/1	Pientalovaltainen asuntoalue	
	Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m ² . Rakentamisen määrä rakennuspaikalla ei saa ylittää tehokkuslukua $e = 0,15$. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudelleen rakentaa jos rakennuspaikan koko ei täytä annettua vähimmäiskokoa. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan sen kaavan mukaista käyttöä.	<i>Olemassa oleva taaja-asutusalue, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Alueella on kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkosto. Rakentamisessa noudatetaan RakJ:n määräyksiä. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kaavassa ilmoitetun lukumäärän puitteissakin edellyttää poikkeuslupaa.</i>
AO	Erillispientalojen korttelialue	
	Alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-kaavan määräyksiä.	<i>Tarkemmat määräykset annetaan ranta-kaavassa.</i>
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue	
	Alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-kaavan määräyksiä.	<i>Tarkemmat määräykset annetaan ranta-kaavassa.</i>
AT- 3/1	Maaseutumainen asuntoalue	
	Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 0,5 ha. RakJ:n sallimien asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä, liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m ² . Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuslukua $e = 0,1$. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudelleen rakentaa jos rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräystä. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan kaavan mukaista käyttöä.	<i>Olemassa oleva taaja-asutusalue, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentamisessa noudatetaan RakJ:n määräyksiä. Tällä kaavamääräyksellä sallittu lisärakennusoikeus on mahdollista ottaa käyttöön kaupunginhallituksen suostumuksella. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen kaavassa ilmoitetun lukumäärän puitteissakin edellyttää poikkeuslupaa. Alueelle annetulla käyttörajitusmääräyksellä on haluttu turvata mahdollisuus alamittaisten rakennuspaikkojen suurentamiselle.</i>
PK	Yksityisten palvelujen alue	
PY	Julkisten palvelujen alue	

TV-1/1**Varastoalue**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa vain kevytrakenteisia varastorakennuksia ja näitä palvelevia toimisto- ja sosiaalitylöitä. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman eikä vesistön pilaantumista. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Merkintää on käytetty haja-asutusalueella, jossa ei ole vesijohtoa eikä viemäriverkostoa.

RA-1**Loma-asuntojen korttelialue**

Alueella noudatetaan voimassa olevan rantakaavan määräyksiä.

Tarkemmat määräykset on annettu rantakaavassa.

RA-2/1**Loma-asuntoalue**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla 2000 – 3000 m² ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden 40 – 50 m. Rakennuspaikat tulee alueella ryhmitellä siten, että yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pituus on mahdollisimman suuri ja yhteensä vähintään ½ niiden tilojen rakentamattomasta rantaviivasta, joista rakennuspaikat on muodostettu. Aluetta ei saa käyttää siten, että kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

Rakentamaton tai osittain rakennettu ranta-alue, jolla omarantaisia loma-asunnon rakennuspaikkoja on vähemmän kuin 7 kpl /rantakm. Uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu vain sellaisille tiloille, joista ei aiemmin ole erotettu lomarakennuspaikkoja. Rantakaava on tarpeen, mikäli rakennuspaikkoja halutaan enemmän kuin tällä kaavalla sallitut. Alueelle annetulla käyttörajoitusmääräyksellä on haluttu turvata alamittaisten rakennuspaikkojen laajentamismahdollisuus.

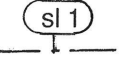
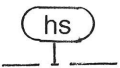
RA-3/1**Loma-asuntoalue**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m², ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Lomarakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudelleen rakentaa eikä laajentaa, elleivät rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ole muutoin RakJ:n määräysten mukaiset. Aluetta ei saa käyttää siten, että kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

Mikäli rakennuspaikan koko ei täytä vähimmäisvaatimusta lomarakennus saa olla enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 20 m². Rakennusten on sijoitettava vähintään 15 m säännöstelyluvan ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Taajarakennettu loma-asuntoalue, jolle uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu. Alueelle annetulla käyttörajoitusmääräyksellä on haluttu turvata alamittaisten rakennuspaikkojen laajentamismahdollisuus.

LM**Tieliikenteen alue**

LR	Rautatieliikenteen alue	
LV	Vesiliikenteen alue	
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue	
EH	Hautausmaa-alue	Alueelle saa rakentaa vain alueen käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	
SL1	Luonnonsuojelualue tai kohde	
	Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, alueen osa tai kohde.	Suojaus tapahtuu joko valtakunnallisten suojeluohjelmien perusteella tai kunnan tai maanomistajan hakemuksesta RakL 135 § tai LuonnSL perusteella sekä maa-aineslain nojalla
	Maa-ainesten otolta suojeltu alue.	
MA / 1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu myös asumiseen	
	Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 ha. RakJ:n sallimien asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia. Rakennettu kerrosala rakentamiseen varatulla paikalla ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua $e = 0,1$. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudelleen rakentaa jos rakennuspaikka tai rakentamisen määrä ei täytä annettua määräystä. Vähintään 20 ha:n suuruiselle maanviljelystilalle saa olemassa olevan tilakeskuksen yhteyteen rakentaa toisen enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen.	Taaja-asutusalueen osa tai sen lievealue, jolla käytetyn rakennuspaikan koko on enemmän kuin 0,5 ha. Rakennuspaikkoja on osoitettu tilakeskuksille tai tiloille, joille yhdenmukaisuuden takia voidaan sallia vähäinen täydennysrakentamisesta johtuva taaja-asutuksen lisäys.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	
	Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutus. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2 ha.	Merkintää on käytetty tiloilla, jotka kokonaan tai osittain sijaitsevat haja-asutusalueella ja joiden nk. perusrakennusoikeus on voitu siirtää saman tilan alueella tällä kaava-alueella

MT**Maa- ja metsätalousalue**

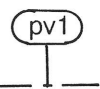
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Taaja-asutuksen lievealuetta, johon ei toivota lisärakentamista. Haja-asutus luonteinen uudisrakentaminen on kuitenkin mahdollista RakJ:n määräysten mukaisesti, jos rakennuspaikan koko vastaa maa- ja metsätalouden harjoittamiselle asetettavia vaatimuksia (väh. 5 ha).

MT-2**Maa- ja metsätalousalue, jolla on voimassa rantakaava**

Alueella noudatetaan voimassa olevan rantakaavan määräyksiä.

*Rantakaava-alueella vastaavana kaavamerkintänä on käytetty : **M Maa- ja metsätalousalue**. Aluetta ei saa käyttää rakentamiseen.*

W**Vesialue****Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja**

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista. Pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jättää vähintään 4 m paksuinen suojakerros erilaisten maankaivu- ja rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

Alueen raja on tehty Kainuun vesi- ja ympäristöpiiriin (nyk. Kainuun ympäristökeskus) pohjaveden muodostumisaluearajauksen perusteella.

**Vaara-alue, rakennuskieltoalueen raja**

Merkinnällä on osoitettu korkeajännitejohtojen vaara-alueet.

**Lentomelualueen raja**

Merkinnällä on osoitettu Paltaniemen lentokentän melualueen III vyöhykkeen raja

**Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti****Ohjeellinen ulkoilureitti tai latu****Ohjeellinen ajoneuvoliittymä****Yleismääräys**

Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ:n sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu. Vesistöllä tarkoitetaan tässä määräyksessä kaikkia

Määräystä on sovellettava viranomaisten tekemissä ja niiden hyväksyttäväksi tehdyissä suunnitelmissa ja suunnitelmien toteutuksessa sekä vesiensuojelun johdosta annettavien määräysten tukena. Määräyksillä ei ole tarkoitus kumota metsien käsittelystä annettuihin määräyksiin ja ohjeisiin sisältyviä rantametsiä koskevia vyöhykesyvyyksien mittoja mil-

peruskarttaan merkittyjä lähteitä, nimettyjä vesis-
töjä, järviä, lampia, jokia ja puroja sekä näihin
laskevia valtaoja.

*lolin ne ovat suurempia, kuin tässä kaa-
vassa määrätty, joka koskee kaikkia
ranta-alueita.*

Uudet asuin- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa
vähintään 100 m:n etäisyydelle rannasta tai loma-
asutuksesta.

*Määräys perustuu kaupungin tavoitteisiin
rakentamisen sijoittumiselle.*

Rakentaminen on kielletty alle 2 ha:n suuruiseen
saareen ja alle 4 ha:n suuruisen lammen ranta-
alueelle, ellei se sisälly kokonaisuudessaan yhden
kiinteistön alueeseen.

**KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015 muuttaminen tilan 407–1:71 osalta**

**OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 2.7.– 1.8.1997 TEHDYT
KIRJALLISET MUISTUTUKSET JA ANNETUT LAUSUNNOT**

**LYHENNELMÄT MUISTUTUKSISTA JA LAUSUNNOISTA SEKÄ EHDOTUKSET NIIDEN
VAIKUTUKSISTA KAAVAEHDOTUKSEEN** KITA 6

nro	tilan RN:o	Lyhennelmä muistutuksesta ja lausunnosta sekä ehdotus sen vaikutuksesta kaavaehdotukseen
1	407–1:220	Seija Lappalainen ja Matti Karppinen 28.7.1997 <u>Vaatimus:</u> Kajaani – Kirkkoaho maantien nro 8803 itäpuolella oleva peltoalue tulee kaavoittaa AP-alueeksi. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tilalle on ehdotuksessa osoitettu 4 kpl AP-rakennus – paikkoja, joista 3 kpl on rakentamattomia. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Asuntoaluetta ei ole tarkoituksenmukaista kasvattaa, koska alueella on riittävästi vapaata rakennusmaata ja maanomistajat pystyvät käyttämään maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla joko viljelemällä peltoja tai metsittämällä niitä.
2	407–1:100	Kyllikki Karppinen 28.7.1997 <u>Vaatimus:</u> AP- aluetta tulee laajentaa tilan päärakennuksen itäpuolelle niin, että Kirkkoahon tien varteen osoitetaan kaksi (2) rakennuspaikkaa. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tilalle on ehdotuksessa osoitettu 2 kpl AP-rakennus – paikkoja, joista 1 kpl on rakentamatta. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Maanomistajien tasa- puolinen kohtelu ei edellytä 5,63 ha:n suuruiselle tilalle useampia rakennus – paikkoja.
3	410–12:34 410–12:14 407–1:37	Aili Karppinen 27.7.1997 <u>Vaatimus:</u> Tilalle 12:34 osoitettu rakennuspaikka tulisi muuttaa AT–3– rakennuspaikaksi ja tilalle tulisi lisätä 2 – 3 uutta rakennuspaikkaa. Tilalle 12:14 osoitettu rakennuspaikka tulisi muuttaa AT–3– rakennuspaikaksi ja sille tulisi osoittaa 2 – 3 uutta rakennuspaikkaa. Tilan 1:37 Lehtomäen palstalle tulisi osoittaa yksi rakennuspaikka. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Muistutus on aiheeton. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei edellytä tilojen koot huomioiden uusia rakennuspaikkoja (12:34 pinta-alaltaan 1,80 ha yksi oleva rakennuspaikka, 12:14 pinta-alaltaan 2,97 ha

		yksi rakentamaton rakennuspaikka ja 1:37 pinta-alaltaan 1,08 ha kahdessa palstassa, joista toisessa on mahdollisuus vähintään yhteen AP- rakennuspaikkaan ja toinen palsta ilman rakennusoikeutta). <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Maanomistajien tasa- puolinen kohtelu ei edellytä vaadittujen rakennuspaikkojen lisäämistä.
4	410-13:19 410-12:20 410-12:238	UPM-Kymmene Kiinteistöt 23.7.1997 <u>Vaatus:</u> Tilalle 13:19 tulee osoittaa yksi uusi MA/1 rakennuspaikka Hepomäentien varteen ja tilalle 12:238 tulee osoittaa kaksi uutta AT-3/- rakennuspaikkaa Kirkkoahontien varteen. M-1 ja MT- alueiden rakennuspaikkojen kokovaatus on kohtuuton. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tilalle 13:19 (3,76 ha) ei ole osoitettu rakennusoikeutta, koska tila sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella eikä viereisillekään tiloille ole osoitettu rakennuspaikkoja olemassa olevia lukuunottamatta. Tilalle 12:238 (51,97 ha) on osoitettu yksi rakennuspaikka, joka siirrettiin tilalle 12:20 (0,50 ha), koska tilasta 12:238 on muodostettu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa. Muistuttaja on käyttänyt laskuperusteenaan kaavavaihtoehtojen vertailuissa käytettyä nk. maksimivaihtoehtojen matemaattista laskentamallia, josta luovuttiin silloin kun kaavaluonnokseksi valittiin muu kuin kyseinen vaihtoehto. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Rakennuspaikkojen lisääminen vaatimuksen mukaisesti ei ole tarkoituksenmukaista. Maanomistaja pystyy käyttämään maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Mikäli maanomistaja haluaa voidaan tilalta 12:238 siirretty rakennusoikeus tilalle 12:20 palauttaa takaisin tilalle 12:238.
5	410-12:144 410-17:75 410- 6:56	Mikko Zitting 25.7.1997 <u>Vaatus:</u> Tilalle 17:75 tulee osoittaa yksi (1) rakennuspaikka ja tilalle 6:56 kolme (3) rakennuspaikkaa, yksi kullekin omistajasapuolelle. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tilalle 12:144 (18,18 ha) on osoitettu kaksi (2) AT-3- rakennuspaikkaa, jotka molemmat ovat rakentamatta. Tilalle 17:75 (1,84 ha) ei ole osoitettu rakentamista, koska se sijaitsee erillään nykyisestä tieverkosta ja rajoittuu tilaan 12:144 muodostaen sen kanssa yhte- näisen alueen, jota voidaan käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla metsän kasvatukseen. Tila 6:56 (40,46 ha) sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella ja Pekon- kangas-Salmijärvi harjujensuojelualueella, jonne ei muillekaan maan- omistajille ole osoitettu rakennusoikeutta, koska he voivat käyttää tilojaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla metsän kasvatukseen. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Rakennuspaikkojen lisääminen vaaditulla tavalla ei ole tarkoituksenmukaista, koska alueella on

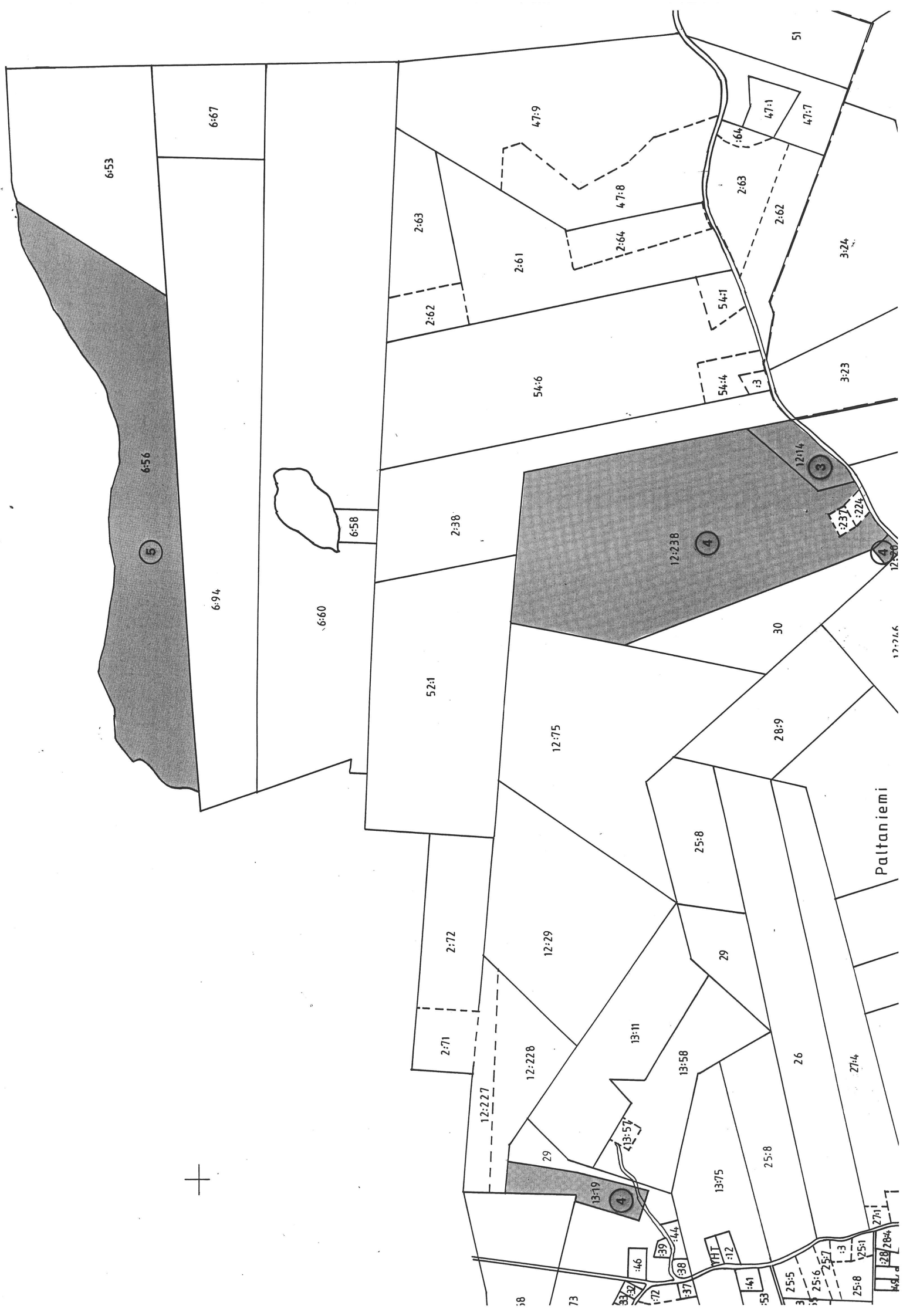
		riittävästi vapaita rakennuspaikkoja, eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu vaikka vaatimukseen ei suostuta.
6	404-3:21	Sirkka Karjalainen 21.7.1997 <u>Vaatus:</u> Tilalle varattu MA/1- rakennuspaikka tulisi sijoittaa karttaliitteessä osoitettuun paikkaan. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tilalle (7,61 ha) on osoitettu yksi MA/1- rakennuspaikka, joka on sijoitettu tilan länsirajaan rajoittuvaksi. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Rakennuspaikan siirtämiselle vaadittuun paikkaan ei ole estettä, joten siihen voidaan suostua.
7	407-38	Eino Kuittinen 30.7.1997 <u>Vaatus:</u> Tilalle 1:71 osoitettu LV- merkintä tulee poistaa ja naapurituloille tulee antaa mahdollisuus lunastaa alue lisämaakseen. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tila 1:71 (0,19 ha) on LV- merkinnällä osoitettu vesiliikenteen alueeksi. Merkinnällä on haluttu turvata vesille pääsy sellaisille tarvitsijoille, joilla ei ole omaa rantaa. Tilalle ei ole tarkoitus rakentaa vene-laitureita eikä muitakaan rakennelmia. Alueen käytöstä tehdään erillinen suunnitelma. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Kaupunki on hankkimassa alueen itselleen, eikä sillä ole kaava-alueella omistuksessa tai käytettävissä muita alueita kyseiseen tarkoitukseen.
8	407-18:12	Eero ja Marjo Leena Tervo 31.7.1997 <u>Vaatus:</u> Tilalle 1:71 osoitettu LV- merkintä tulee poistaa, eikä aluetta saa käyttää mihinkään liikentöintiin vesialueelle, vaan se tulee varata suoja-alueeksi naapurituloille tai antaa mahdollisuus niiden lunastaa alue lisämaakseen. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Tila 1:71 (0,19 ha) on LV- merkinnällä osoitettu vesiliikenteen alueeksi. Merkinnällä on haluttu turvata vesille pääsy sellaisille tarvitsijoille, joilla ei ole omaa rantaa. Tilalle ei ole tarkoitus rakentaa venelaitureita eikä muitakaan rakennelmia. Alueen käytöstä tehdään erillinen suunnitelma. <u>Muistutuksen aiheellisuus:</u> Muistutus on aiheeton. Kaupunki on hankkimassa alueen itselleen, eikä sillä ole kaava-alueella omistuksessaan tai käytettävissä muita alueita kyseiseen tarkoitukseen.

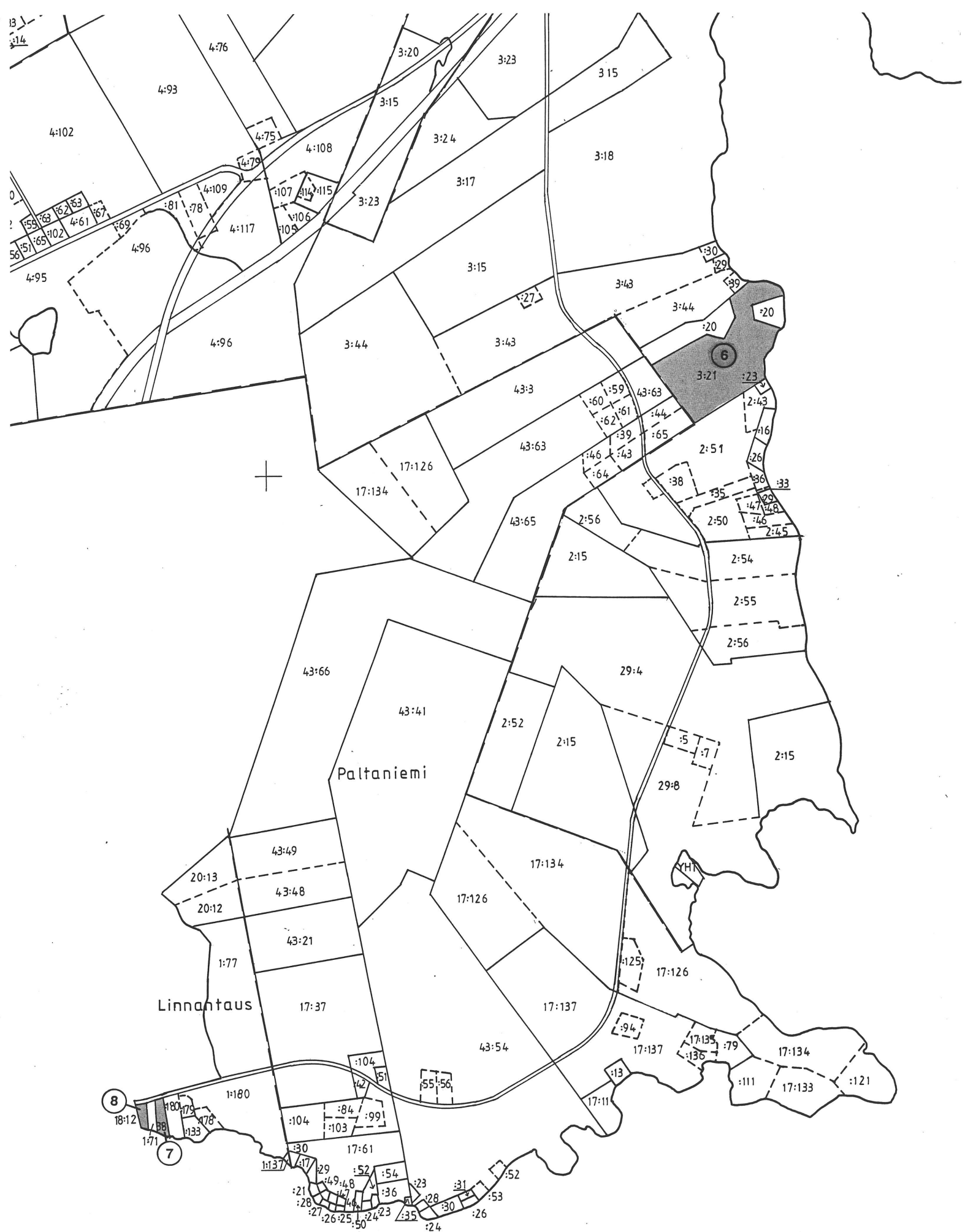
ANNETUT LAUSUNNOT

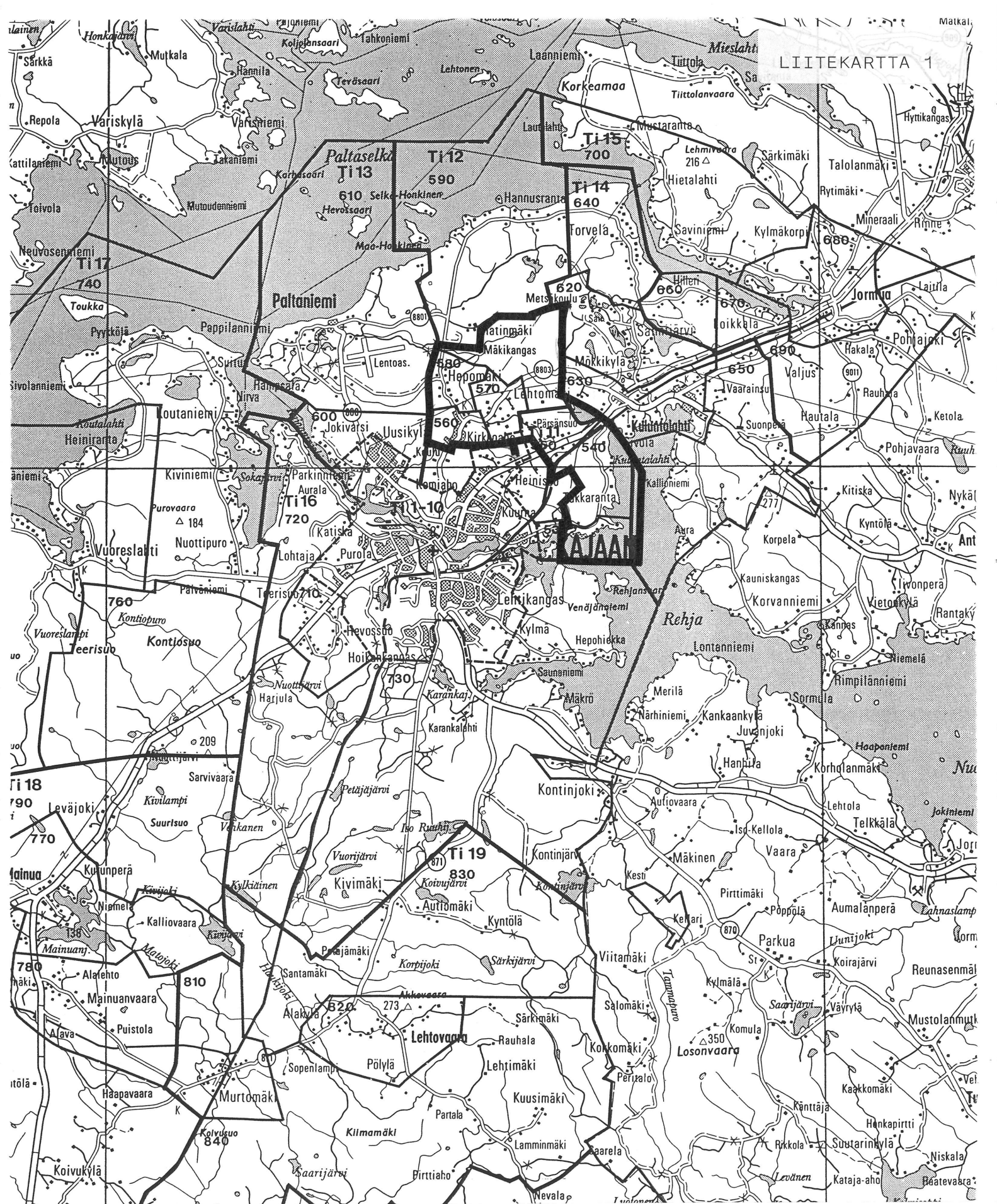
nro	Lyhennelmä lausunnosta ja ehdotus sen vaikutuksesta kaavaehdotukseen
21	Kainuun Liitto 28.7.1997 <u>Lausunto:</u> Kainuun Liitolla ei ole huomauttamista.
22	Oulun tiepiiri 30.7.1997 <u>Lausunto:</u> Osayleiskaavassa tulisi osoittaa Pärsänsuon liittymäalueelle eritasoliittymän tarvitsema liikennealuevaraus. Tiepiiri ei pidä mahdolliselle tulevalle liikennealueelle, liittymän läheisyyteen, osoitettuja joitakin uusia rakennuspaikkoja tarkoituksenmukaisina. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Kaavaehdotuksessa ei ole voitu ottaa huomioon tiepiirin vaatimusta eritasoliittymän tarvitseman liikennealueen osoittamista kaavassa, koska heillä ei ole edes alustavia ehdotuksia liittymän tarvitsemasta alueen laajuudesta. Mahdolliselle liittymä-alueelle ei ole esitetty uusia rakennuspaikkoja yhtä rakentamatonta tilaa lukuunottamatta. <u>Lausunnon muutosvaikutus:</u> Lausunto ei aiheuta ehdotuksen muuttamista, koska sen paremmin alueen rajaamisesta kaava-alueen ulkopuolelle kuin eritasoliittymän tarvitsemasta liikennealueestakaan ei Oulun tiepiirillä ole ehdotusta. Osayleiskaava ei ole liittymän toteuttamisen esteenä siinä vaiheessa kun se on ajankohtainen sillä sitä voidaan muuttaa tai hanke voidaan toteuttaa tiesuunnitelman perusteella.
23	IVO Voimansiirto Oy 28.7.1997 <u>Lausunto:</u> Johtojen vaara-alue on merkitty hieman epätarkasti. Voimajohdot tulisi olla vaara-alueen keskellä eikä toisessa reunassa. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Vaara-alueen raja on piirretty siten, että se on 15 m:n etäisyydellä pohjakarttaan piirretystä johtolinjasta. Lausuntopyynnön mukana lähetetyssä kartassa on kaavaelementti voinut siirtyä ja kopioitua virheellisesti. <u>Lausunnon muutosvaikutus:</u> Lausunto ei anna aihetta muihin kuin teknisiin muutoksiin, mikäli niitä havaitaan.
24	Imatran Voima Oy Kiinteistötoiminto 31.7.1997 <u>Lausunto:</u> Rakennettaessa lähemmäksi kuin 50 m rantaviivasta kaavamääräyksiin tulisi sisällyttää seuraava lausuma: Rakennusten kosteudelle arkojen lattiarakenteiden on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. <u>Osayleiskaavaehdotus:</u> Kaavaehdotuksen lomarakennusta koskevista rakentamismääräyksissä noudatetaan Kajaanin kaupungin rakennusjärjestystä, jonka 4 §:n 2 momentissa todetaan : Rakennuksen etäisyyden ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla

	vähintään 50 metriä ja alimman lattiatasen vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. <u>Lausunnon muutosvaikutus:</u> Lausunto ei anna aihetta muutoksiin.
25	Kajaanin kaupungin ympäristölautakunta 14.8.1997 <u>Lausunto:</u> Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettamista kaavaehdotukseen.









OTE TILASTOALUEKARTASTA

KIRKKOHAHO-PÄRSÄNSUO-TAKKARANTA
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



— Vesijohto
 - - - - - Viemäri

KIRKKOAOHO - PÄRSÄNSUO - TAKKARANTA
OSAYLEISKAAVA sekä
 Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015
 muuttaminen tilan 407:1:71 osalta

VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKOSTO

Salmijärvi

Mök

Kuluntalahti

Sivola

Kuluntalahti

Takkaranta

Ammenemi

Heinisuo

Komiaho

Katinkuja

Kuurna

Petäisenniska

Seppälä

Juovila

Kirkkoaho

Lehtomäki

Hepomäki

Matimäki

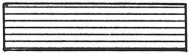
KIVILAJIT



Migmaattinen kiillegneissi



Migmaattinen leukotonaaliitti –leukogranodioriittigneissi



Ortokvartsiitti



Kiilleliuske–fylliitti



Differentioituneita metadiabaasijuonia ja –kerrosjuonia



Kaligraniitti ns. Kajaanin graniitti



Metadiabaasijuonia

KIRKKOAHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA
OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015
muuttaminen tilan 407:1:71 osalta

KALLIOPERÄ

Salmijärvi

Mök

Kuluntalahti

Sivola

Kuluntalahti

Takkaranta

Ammentemi

Mattinmäki

Heponiemi

Kehkonmäki

Kirkkoaho

Seppälä

Heinisuo

Komiahio

Katonkylä

Teppasaari

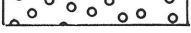
Kuurna

Petäisenniska

MAALAJIT



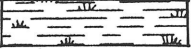
Kallio



Moreeni



Hienorakeiset kerrostumat (hieta, hiesu, savi)



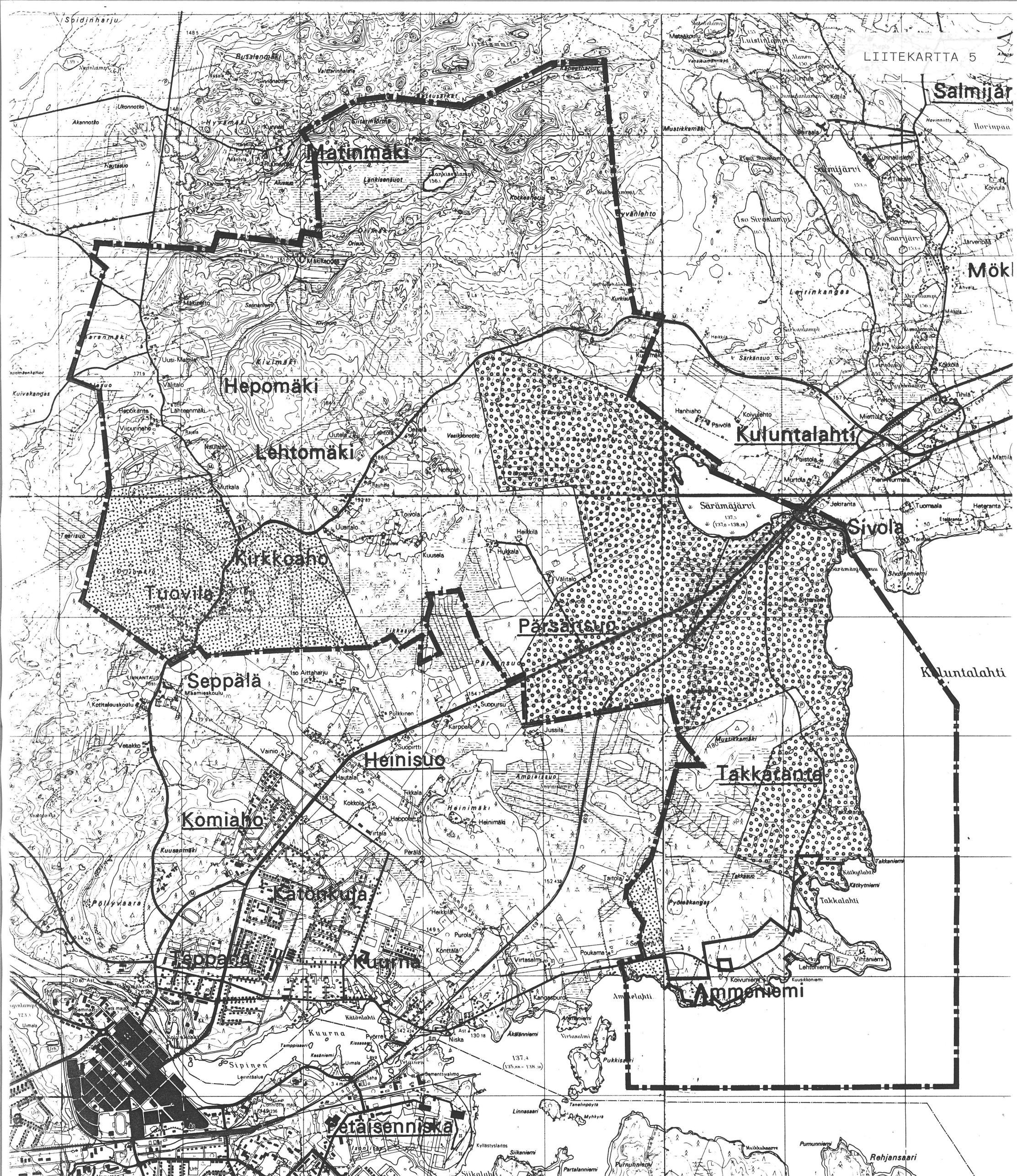
Eloperäiset kerrostumat (turve, lieju)

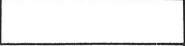
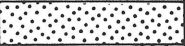


Harjumuodostuma (sora, hiekka, hieta, siltti)

KIRKKOAOHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA
OSAYLEISKAAVA sekä
Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015
muuttaminen tilan 407:1:71 osalta

MAAPERÄ



-  Paltaniemi
-  Linnantaus
-  Kuluntalahti
-  Jormua
-  Ranatakaava

KIRKKOAOHO – PÄRSÄNSUO – TAKKARANTA
OSAYLEISKAAVA sekä
 Kajaanin keskustaajaman OSAYLEISKAAVA 2015
 muuttaminen tilan 407:1:71 osalta

KYLÄT

KAINUUN YMPÄRISTÖKESKUS

Alueiden käyttö

Kalliokatu 4

PL 115, 87101 KAJAANI

Puh. (08) 61631

PÄÄTÖS

Annettu Kajaanissa julkipanon
jälkeen

25-06-1998

Dnro 1297L0031-212

26.06.98

166/97

ASIA

Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranta osayleiskaavan vahvistaminen sekä Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan 2105 muuttamisen tilan 407-1:71 osalta vahvistaminen.

Vireillepanija

Kajaanin kaupunginhallitus

Alistettu päätös

Kajaanin kaupunginvaltuuston päätös 22.9.1997 § 121; alistettu vahvistettavaksi 13.10.1997.

Alistuskirjeessä kaupunginhallitus on pyytänyt, että ympäristökeskus vahvistuspäätöksessään myöntäisi kaupungille oikeuden tavanomaisten omarantaisten lomarakennusten rakennuslupien myöntämiseen osayleiskaavan mukaisesti ennen kuin ranta-alueelle on vahvistettu rantakaava.

Vahvistettava alue

Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranta osayleiskaava sekä Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan 2015 muuttaminen tilan 407-1:71 osalta.

Lausunnot Kainuun Liitto, Tielaitoksen Oulun tiepiiri, Imatran Voima Oy Kiinteistö-osasto, IVO Voimansiirto Oy ja Kajaanin kaupungin ympäristölautakunta.

Valitukset Kaupunginvaltuuston päätöksestä ovat valittaneet Eero ja Marjo-Leena Tervo sekä Aili Karppinen (Arvo Anselmi Karppisen kuolinpesän puolesta).

Valituksen sisältö

Eero ja Marjo-Leena Tervo ovat yhteisessä valituksessa vaatineet, että tilalle 407-1:71 kaavaehdotuksessa esitetty LV-merkintä tulee poistaa ja että heidän tilaansa rajoittuvalle kapealle maasuikaleelle 407-1:71 ei suunnitella eikä rakenneta minkäänlaista julkista pysäköintipaikkaa, venevalkamaa tai muuta-kaan kyseisen tilan kautta johtavaa julkista kulkureittiä. Perustelunaan valittajat ovat esittäneet, että vain muutaman metrin päähän vakituiseen asumiinseen rakennetuista taloista ei voida rakentaa minkäänlaisia kulkuteitä ilman, että se rikkoisi asukkaiden koti-, ranta- ja piharauhaa ja alentaisi asukkaiden elämänlaatua ja asutun kiinteistön arvoa olennaisesti ja pysyvästi.

Aili Karppinen vaatii valituksessaan tiloille 12:34 ja 12:14 molemmille 2-3 uutta rakennuspaikkaa sekä tilan 37 Lehtomäen palstalle yhtä rakennuspaikkaa.

Vastine valituksista

Kajaanin kaupunginhallitus on antanut vastineen valituksista ja toteaa:

Eero ja Marjo-Leena Tervon valitus

Takkarannan puoleisia Nuasjärven ranta-alueita käytetään yleisinä kulkuväylinä jäälle ja vesille. Alueella ei ole kuitenkaan mitään osoitettua paik-kaa vesille ja jäälle pääsyä varten, vaan kulkijat käyttävät harkintansa mukaan satunnaisia reittejä. Yleisen edun kannalta on perusteltua osoittaa alue vesille pääsyä varten sellaisille asukkaille, joilla ei ole omaa rantaa. Tilalle ei tulla rakentamaan venesatamaa tms., vaan tarkoituksena on nimen-omaan raivata omaehtoinen kulkuväylä sitä tarvitseville. Ao. tila on ainoa kaupungin omistuksessa oleva alue Takkarannan puoleisella rannalla. Jonkin muun alueen ostaminen tähän käyttöön ei ole osoittautunut perustelluksi.

Aili Karppisen valitus

Kaavaehdotuksen liitteessä 9 on määritelty rakentamisen mitoituserusteet muille kuin AP-rakennuspaikoille. Perusrakennusoikeus.tilaa kohti on 1 rakennuspaikkoja lisärakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka 10 hehtaaria kohti. Rakennusoikeutta laskettaessa otetaan huomioon vuodesta 1969 lähtien kantatilasta muodostetut rakennuspaikat.

Karppisen omistamat tilat on kaavaehdotuksessa MA-rakennuspaikoiksi. Tilojen pinta-alat ovat ainoastaan 1,80 ha ja 2,97 ha. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate ei oikeuta antamaan Karppisen tiloille kaavaehdotuksessa osoitettua enempää.

Tilalle 37 on osoitettu mahdollisuus yhden AP-rakennuspaikan muodostamiseen. Tilan pinta-ala, joka on ainoastaan 1,08 ha, ei mahdollista toisen rakennuspaikan osoittamista.

Aili Karppinen ei ole kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytänyt kaavan hyväksymispäätöstä hänelle lähetettäväksi. Täten hänen valitusoikeutensa katsotaan alkavan päätöksen nähtävillä olosta eli 26.09.1997. Karppiselle on toimitettu ote valitusta varten 29.09.1997.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Vahvistamatta jätetty alue

Kainuun ympäristökeskus jättää vahvistamatta valtatie 5 risteysalueen Päräsänsuon liittymän kohdalla. Ratkaisu perustuu 17.12.1997 käytyyn neuvotteluun, jossa olivat mukana Kainuun ympäristökeskus, tielaitoksen Oulun tiepiiri ja Kajaanin kaupunki. Oulun tiepiiri käynnistää valtatie 5 parantamisen yleissuunnittelun vuonna 1998, mutta suunnittelun painopiste tulee olemaan vuonna 1999. Tällä hetkellä tiepiiri ei voi osoittaa liittymän parantamiseen tarvittavaa tilavarausta yksityiskohtaisesti.

Ratkaisu valituksiin

Eero ja Marjo-Leena Tervon valitus

Kainuun ympäristökeskus yhtyy kaupungin vastineessaan esittämään ja toteaa seuraavaa:

- Yleisen edun kannalta on perusteltua osoittaa alue vesille pääsyä varten sellaisille asukkaille, joilla ei ole omaa rantaa.
- Tilalle ei tulla rakentamaan venesatamaa tms., vaan tarkoituksena on nimenomaan raivata omaehtoinen kulkuväylä sitä tarvitseville.
- Ao. tila on ainoa kaupungin omistuksessa oleva alue Takkarannan puoleisella rannalla. Jonkin muun alueen ostaminen ao. käyttöön ei ole osoittautunut perustelluksi.

Aili Karppisen valitus

Aili Karppisen valitus on saapunut ympäristökeskukseen 28.10.1997. Säilyttääkseen puhevaltansa Karppisen olisi tullut kuntalain 93 §:n mukaan toimittaa valituskirjelmänsä ympäristökeskukselle viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaannista. Karppisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 26.09.1997, jolloin kunnanvaltuuston pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Valitusaika on siten päättynyt 27.10.1997. Valituskirjelmä on saapunut ympäristökeskukseen valitusajan päätyttyä. Tämän vuoksi ympäristökeskus jättää valituksen tutkimatta. Kajaanin kaupunginhallitus on pyydettyssä lausunnossa todennut, että Karppiselle on toimitettu ote valitusta varten 29.09.1997.

Vahvistettu alue

Osayleiskaava vahvistetaan muilta kuin edellä mainitulta vahvistamatta jätettävältä osin. Vahvistamatta jätetty alue on merkitty kaavakarttoihin puneella.

Kajaanin kaupungin esityksestä yleiskaavaan lisätään rakennuslain 123 b §:n 1 momentin mukainen valtuutus rakennusluvan myöntämisestä eli tämän yleiskaavan RA-2 ja RA-3 alueilla saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa.

Perustelut

Osayleiskaava on laadittu niin, että siinä on varattu vastaisen kehityksen edellyttämät riittävät alueet eri tarkoituksiin ja se on sopeutettu oleviin kiinteistöoloihin ja rakennuskantaan. Lisäksi siinä on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Osayleiskaavan on katsottava muilta osin kuin edellä vahvistamatta jätetyiltä osin täyttävän rakennuslaissa sille asetettavat vaatimukset ja sen laatiminen ja käsittely on muutoinkin tapahtunut lain mukaisesti. Koska yleiskaavan vahvistamisella ei näin ollen ole estettä enempää laillisuuden kuin tarkoituksenmukaisuudenkaan osalta ympäristökeskus on hyläten valitukset vahvistanut osayleiskaavan.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 22 §, 26 §, 28 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, §, 123 b § 1 mom., 127 § 1 ja 3 mom. ja 137 d § 2 mom. (71/95).
Kuntalaki 92 §, 93 §.

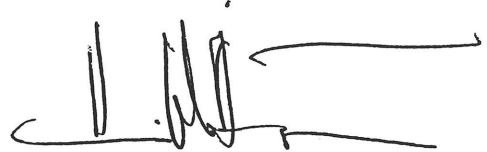
Kuuluttaminen

Kaupunginhallituksen on kuulutettava ja ilmoitettava tästä päätöksestä rakennusasetuksen 30 §:n 2 ja 3 momentin sekä 31 §:n mukaisesti.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristökeskuksen johtaja


 Heikki Aronpää

Yliarkkitehti


 Esa Ollikainen
JAKELU JA MAKSU**Päätös, maksutta**

Kajaanin kaupunginhallitus

JÄLJENNÖS

Aili Karppinen, Kirkkoahontie 361, 87910 LINNANTAUUS
 Eero ja Marjo-Leena Tervo, Takkarannantie 95, 87250 KAJAANI

Maksu 400 mk

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto
 Kainuun liitto
 Oulun maanmittaustoimisto
 Tielaitos, Kainuun maakuntakonttori
 Ratahallintokeskus