



**YLEISKAAVAN MUUTOS
KAJAANI KESKUSTAAJAMA 2015**

KAJAANI

**KONTIOSAARI -
KUNINKAANNIEMI**



Kajaanin kaupunki
Ympäristötekhninen toimiala
PL 133
87101 Kajaani

VIREILLETULO
13.6.2017

SELOSTUS
05.06.2017
22.09.2017
19.12.2019

KH
Luonnos 13.6.2017, §133
Ehdotus 3.10.2017, §218

KV
4.5.2020, §11

Tiivistelmä	1
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	
1.2 Osayleiskaavan muutos	
1.3 Osayleiskaavan toteuttaminen	2
2 Lähtökohdat	
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista	
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	
2.1.2 Luonnonympäristö	3
2.1.3 Rakennettu ympäristö ja palvelut	4
2.1.4 Maanomistus	5
2.2 Suunnittelutilanne	
2.2.1 Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta	
2.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
2.2.3 Kainuun maakuntakaava	6
2.2.4 Yleiskaava	
2.2.5 Asemakaava	8
2.2.6 Rakennusjärjestys	
3 Osayleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	
3.1 Osayleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	
3.2.1 Osalliset	
3.2.2 Vireilletulo	9
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	
3.2.4 Viranomaisyhteistyö	
4 Yleiskaava ja sen perusteet	
4.1.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	
4.1.2 Kantatilaselvitys	
4.2 Aluevarausten pääperusteet	10
4.2.1 Yleiset määräykset	11
4.3 Kaavan vaikutukset	12
4.3.1 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteuttaminen	
4.3.1.1 VAT	
4.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	
4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
4.3.4 Vaikutukset yritystoimintaan	
4.3.5 Ympäristön häiriötekijät	13
5 Kaavamerkinnot ja määräykset	16
6 Toteuttaminen	

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.12.2019
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu 30.5.2017
- Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavan luontoselvitys
- Kajaanin arkeologinen inventointiraportti, ote Kontiosaari
- Kiinteistöluettelo Kontiosaari-Kuninkaanniemi: Paltaniemen tilat
- Omarantaisten kanta- ja lohkotilojen mitoitusaulukko

- Luonnosvaiheen lausunnot
 - Kajaanin ympäristötekniikan lautakunta
 - Kainuun Ely-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto
 - Kajaanin Vesi-liikelaitos
 - Fingrid Oyj
 - Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes

- Luonnosvaiheen mielipiteet
 - Mielipide A
 - Mielipide B
 - Mielipide C
 - Mielipide D
 - Mielipide E
 - Mielipide F
 - Mielipide G

- Ehdotusvaiheen lausunnot
 - Kajaanin ympäristötekniikan lautakunta
 - Kainuun Ely-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto
 - Fingrid Oyj
 - Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes
 - Kainuun Pelastuslaitos
 - Kainuun museo
 - UMP-Kymmene Oyj

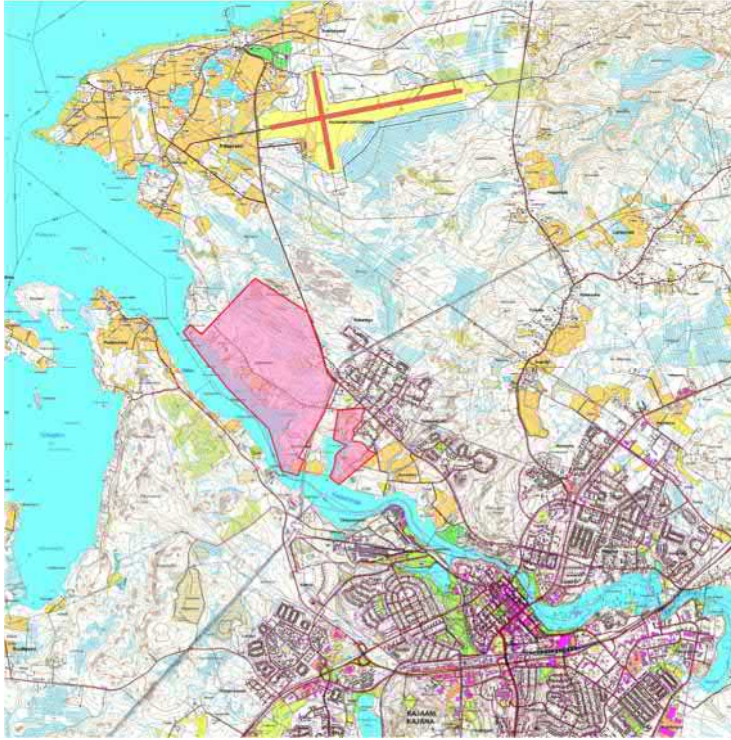
- Ehdotusvaiheen muistutukset
 - Muistutus A
 - Muistutus B
 - Muistutus C
 - Muistutus D
 - Muistutus E
 - Muistutus F

- Kaavaehdotus 19.12.2019

KAJAANI KESKUSTAAJAMA 2015 OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tämä kaavaselostus koskee Kajaanin Keskustaaajama 2015 osayleiskaavan muutosta. Alue, joka on kahdessa osassa, sijaitsee noin neljä kilometriä Kajaanin keskustasta luoteeseen Kontiosaari – Kuninkaanniemi alueella Paltaniemelle johtavan maantien ja Kajaaninjoen välisellä alueella. Pinta-alaa sillä on noin 235 ha ja rantaviivaa noin 4,6 km.

1 Tiivistelmä



Alueen yleissijainti

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavanlaatimisesta päätti kaupunginhallitus 13.6.2017.

Kajaanin kaupunki on laatinut Kajaani Keskustaaajama 2015 osayleiskaavan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 ja lääninhallitus vahvistanut 31.5.1993.

Kaavamuutos tuli vireille 13.6 ja siitä kuulutettiin 16.6.2017.

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 30.5.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.6.2017.

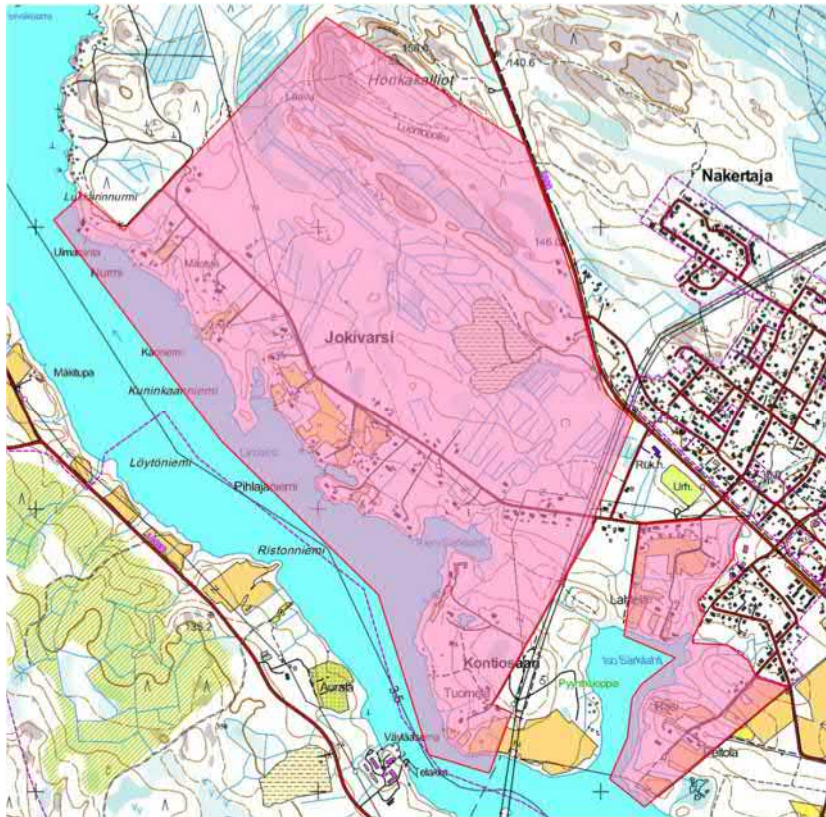
Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.6 -19.7.2017.

Kaavoitukseen liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 5.7.2017.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.10-10.11.2017.

1.2 Osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muutos koskee Kajaanin kaupungin Paltaniemen kylässä sijaitsevia tiloja, jotka ovat luetteloitu kaavaselostuksen liitteenä olevaan kiinteistöluetteloon "Kontiosaari – Kuninkaanniemi: Paltaniemen tilat".



Kaavamuuutosalue

1.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan muutosta voidaan toteuttaa kaavan tultua voimaan. Kaavamuuotos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen AP-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena sekä maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n mukaisesti määrätään, että yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella AP-alueella.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä luoteeseen Kajaanin kaupungin keskustaajamasta Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella rajautuen kaakkois- ja itäosiltaan asemakaavaan.

Kaavoitettava alue muodostuu kahdesta erillisestä alueesta. Eteläisempi alue rajautuu lännessä tilan RN:o 11:32 itärajaan, pohjoisessa Kuninkaanniementien etelälaitaan, idässä asemakaava-alueeseen ja kaakossa niin, että Rasintien kaakkoispuolen kiinteistöt kuuluvat asemakaava-alueeseen. Alueen pinta-ala on vajaat 30 ha.

Pohjoisempi alue ulottuu Kontiosaaren läpi menevästä voimalinjasta alkaen niin, että se ylittää aina Lakkarinmuren ja Honkakallioitten pohjoispuolelle ja on pinta-alaltaan noin 205 ha. Alueitten väliin jäävä Kajaaninjoelta Paltaniementielle ulottuva alue on mukana Keskustaajama-2035 yleiskaavassa.

Alueen korkeus vaihtelee Kajaaninjoen noin +123 metristä Honkakallioitten +158 metriin. Joen rannan ja Kuninkaanniementien välisellä 200-300 metrin matkalla maanpinnan korkeus nousee +123:sta 132 metriin. Kuninkaanniementien yläpuolinen alue on tasaista maastoa

500 metrin matkalta, jonka jälkeen maasto alkaa nousta melko nopeasti. Korkeimmillaan se on Honkakallioitten lailla, +158,6 metriä.

Olemassa oleva rakennuskanta on alueen läpi kulkevan Kuninkaanniementien varressa niin, että suurin osa siitä sijoittuu tien ja Kajaaninjoen välin.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on vuoden 2015 aikana tehty luontoselvitys, joka käsitti kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksen sekä liito-oravaselvityksen. Tarkoituksena oli löytää suunnittelualueella sijaitsevat metsälain (10§), luonnonsuojelulain (29§) ja vesilain (2:11§) mukaiset arvokkaat elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyypit.

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita, pohjaveden otolle tärkeitä pohjavesialueita, arvokkaita tuuli- ja rantakerrostuma-, moreeni- tai kallioalueita tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kesällä 2016 tehdyn muinaismuistosoelvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole muinaismuistolain (295/1963) mukaisia kohteita.

Liito-oravan reviirejä on kaava-alueelta useita. Oma reviirikokonaisuus löytyi Lukkarinnurmen uimaranta-alueelta. Toinen selvä reviiri on Pienen-Särkilahden ranta-alueella. Reviiri sijoittuu Pieneen Särkilahteen laskevan ojan ympäristön järeään kuusimetsään.

Kuninkaanniementien pohjoispuoliselta alueelta Nakertajan läjitysalueen ympäristöstä löydettiin runsaasti liito-oravan merkitsemiä puita. Alueen metsät ovat laajalti liito-oravalle sopivia kuusivaltaisia sekametsiä, jossa on yleisesti myös haapaa. Liito-oravan reviirialueet ovat merkitty kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, luo-2, (LuonnonsuojeluL 49§), eikä niille ole osoitettu rakentamista. Myös liito-oravien kulkureitit on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Honkakallioiden eteläpuolella olevat kolme luonnontilaista suota on merkitty kaavaan luo-1 merkinnällä (Metsäl 10§).

Nakertajan maanlajitysalueen pohjoispuoliset metsät ovat tuoreen kankaan uudistuskypsiä mänty-kuusi sekametsiä. Alueelle on tyypillistä kankaiden välisiin notkelmiin sijoittuvat kangassoistumat.

Honkakallioille kulkevan virkistysreitillä alueella puusto on pääosin varttunutta ja uudistuskypsiä kasvatusmännikköä. Metsät ovat tyypillisiä kasvatusmetsiä, joissa lahoppuustoa on niukasti ja yksittäisiä tuulenkaatoja on siellä täällä. Etelään viettävän loivan rinteiden alaosilla kuusi yleistyy ja samalla mukaan tulee koivua ja haapaa. Pensaskerroksessa kataja on yleinen.

Honkakallioiden alue on puustoltaan nuorta ja varttunutta tuoreen ja kuivahkon mäntykankaan mosaiikkia. Jäkäläpeitteisiä laikkuja on jonkin verran. Alue ei täytä metsälain tarkoittaman kallion, kivikon tai louhikon määritelmää, koska puusto on verrattain nuorta ja yksirakenteista. Eteläpuolisella loivalla rinteellä puusto on varttunutta ja uudistuskypsiä mänty-kuusi sekametsää ja pienialaisia kuusivaltaisia kangassoistumia on notkopaikoissa myös yleisesti.

Honkakallioiden länsisyrjällä on vanhoja ojitettuja suopeltoja, jotka ovat nykyisellään puustottuneet kuusi-koivuvaltaisiksi. Virkistysreitillä varteen sijoittuu lähde, jota on käytetty veden ottamiseen ja se on merkitty myös virkistysreitillä varteen. Lähden kaakkoispuolella

kulkeva suojuotti on laajalti mäntypuustoista isovarpurämettä, jonka luonnontilaisuutta heikentävät ojitukset.

Lukkarinnurmen uimarannalla on maisemallisesti arvokkaita järeitä rantamäntyjä.

Likolahden pohjukka on sulkeutunut lähes omaksi erilliseksi lampareekseen. Lahden viereinen Kuninkaanniemi on ilmeisesti aikanaan ollut peltona, mutta kasvaa nyt tiheästi nuorta harmaaleppää ja lehtikuusta.

Pihlajaniemen kohdalla on joesta sulkeutuneessa lammessa vesilinnustolle suojaisa elinympäristö. Kohde on myös alueen asukkaille virkistyksellisesti tärkeä.

Pieneen Särkilahteen laskevan ojan varsi kasvaa järeää kuusta, haapaa ja harmaaleppää. Oja lieenee alun perin ollut puro. Kohde erottuu selkeästi omana elinympäristönään rakennetusta ympäristöstä.

Kontiosaaren länsirannassa metsät ovat nuorehkoa tuoreen kankaan koivu-kuusi valtaista metsää. Tuomelan alueen rantametsä on järeäkoivuista rantalehtoa.

Isoon Särkilahteen laskeva puro on perattu ojaksi, jonka varsi on koivu-mänty-harmaaleppä puustoista lehtomaista kangasta. Iso Särkilahden itäpuolinen rinne on tuoretta lehtoa, jonka puustossa vallitsevat haapa, mänty ja kuusi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö ja palvelut

Suunnittelualue rajoittuu idässä Paltaniemelle johtavaan maantiehen 8800, jonka kautta tapahtuu kulku mm. Kajaanin lentoasemalle. Kontiosaaren halki pohjoiseen menevästä voimalinjasta kaakkoon Paltaniementien pohjoispuolella sijaitsee Nakertajan asemakaavoitettu pientaloalue, jossa asuu noin 1200 asukasta. Suunnittelualue rajautuu myös kaakkoiskulmalta asemakaava-alueeseen. Iso Särkilahden ja maantien välisellä alueella on kolmisenkymmentä pientaloa.

Rakentaminen alueelle on tapahtunut pitkän ajan kuluessa – rakennuksia on eri vuosikymmeniltä. Pysyvästä asutuksesta noin 80 % sijoittuu Kuninkaanniementien ja joen väliselle alueelle. Rasintien varressa on puolenkymmentä asuinrakennusta.

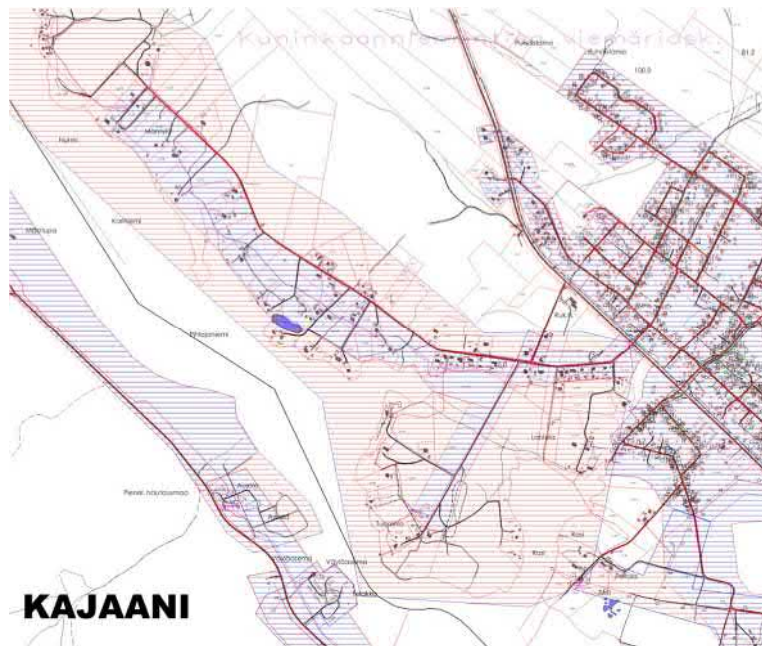
Nykyinen asutus ja uudet rakennusalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueille. Alueella on lisäksi Loisteen sähköverkko, joka on suurelta osin maakaapeloitu.

Voimalinjasta noin 400 metriä länteen on Nakertajan maanlajitysalue, jonka pinta-ala tällä hetkellä on noin 3,5 hehtaaria. Vuonna 2016 myönnetty ympäristölupa mahdollistaa alueen laajentamisen noin 15 hehtaariin. Alueelle tuodaan maan- ja pohjarakennustoiminnassa syntyviä puhtaita ylijäämämaita ja kiviä sekä talvisin aurauslumia. Uuden luvan mukainen toiminta päättyy viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä. Kaavaehdotukseen esitetyt uudet rakennusalueet ovat lähimmillään noin 200 metrin päässä uudesta lajitysalueen rajauksesta, joka kaavaehdotuksessa on esitetty ympäristöluvan mukaisena.

Kyläyhdistyksen ylläpitämä yleinen uimaranta sijaitsee alueen pohjoisosassa Lukkarinnurmella.

Alueella ei ole palveluja eikä työpaikkoja. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Hetteenmäessä noin 1,5 km:n ja kymmenluokkainen noin 200 oppilaan Nakertajan

peruskoulu noin 0,5 km:n etäisyydellä alueelle johtavan Kuninkaanniemen alusta. Suunnittelualueen pohjoisosasta koululle tulee matkaa noin kolme kilometriä. Muuten palvelut haetaan keskusta.



Kajaanin Veden ja Kuninkaanniemen viemäriosuuskunnan toiminta-alueet

2.1.4 Maanomistus

Maanomistus jakautuu yksityisten ja kaupungin kesken. Kaavatyön aikana Paltamon seurakunnan Kirkkoniemi-tilan kaava-alueen palstat ovat siirtyneet Kajaanin kaupungin omistukseen ja näin kaupungin maanomistus alueella noin 30 %. Yksityisten omistuksessa on loput noin 70 %.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta.

2.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymä päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtioneuvoston päätös korvaa vuonna 2000 tehdyn ja vuonna 2008 tarkistetun päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet koskevat viittä pääteemaa: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen ympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto. Osayleiskaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista seuraavien tavoitteiden osalta:

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta.

2.2.3 Kainuun kokonaismaakuntakaava

Alueella on voimassa 7.5.2007 hyväksytty ja 29.4.2009 vahvistettu Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020, jossa kaava-alueeseen kohdistuu seuraavat merkinnät ja määräykset:

A- taajamatoimintojen alue: Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Suunnittelumääräys: *Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.*

Ohjeellinen tielinjaus: Merkinnällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy sellaista epävarmuutta, että viivamerkinnän käyttö ei ole tarkoituksenmukaista. Merkinnällä osoitetaan tielinjaus valtatie 5-Kontiosaari-Paltaniemi.

Pääjohto 400 kV, 220 kV, 110 kV: 110 kV/2, Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1).

Tämän lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset mm. rantojen käytöstä ja liito-oravan esiintymispaikoista.

Kokonaismaakuntakaavan lisäksi Kainuussa on voimassa kolme vaihemaakuntakaavaa: Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava.



Ote Kainuun maakuntakaavasta

2.2.4 Yleiskaava

Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.9.1992 ja lääninhallitus vahvistanut 31.5.1993. Siinä on seuraavat suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset:

AT-2/1, Maaseutumainen asuntoalue: Pääasiassa maataloutta palveleva alue, joka soveltuu myös asumiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 0,5 ha. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. RakJ salliman asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta palvelevia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa jos rakennuspaikan koko ei täytä annettua minimikokoa ja RakJ etäisyysmääräyksiä.

AT-1/1, Maaseutumainen asuntoalue: Pääasiassa maataloutta palveleva alue, joka soveltuu myös asumiseen. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa jos rakennuspaikan koko ei täytä annettua minimikokoa ja RakJ etäisyysmääräyksiä.

M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue: Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutustyyppinen rakentaminen. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 ha.

MT, Maa- ja metsätalousalue: Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouskäyttöä palvelevia rakennuksia.

Vesialue, W

RA-1/1, Omarantaisten loma-asuntojen alue: Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha, siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40m. Aluetta ei saa käyttää siten, että se vaikeuttaa yleiskaavan toteutusta. Yksityiskohtaisella kaavalla voidaan rakennuspaikkojen lukumäärää muuttaa.

RM, Matkailupalvelujen alue

VR, Retkeily- ja ulkoilualue

ET, Yhdyskuntateknisen huollon alue

Tämän lisäksi suunnittelualueelta löytyvät merkinnät vaara-alue (voimalinja), ja kokoojakatu.



Ote voimassa olevasta Kajaani Keskustaaajama 2015 osayleiskaavasta

2.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Kaakkoisosassa Särkilahden ja Paltaniemelle johtavan maantien välisellä alueella Särkipuron varressa suunnittelualue rajautuu asemakaavaan. Maantien pohjoispuolella asemakaava-alue yltää aina Kontiosaaren kohdalta maantien yli menevään voimalinjan pohjoispuolelle.

2.2.6 Rakennusjärjestys

Voimassa oleva rakennusjärjestys, joka sisältää asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen yleismääräyksiä on tullut voimaan 1.1.2015.

3 Osayleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Osayleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutostyöstä, jonka tavoitteena on mm. Kajaanin kehittäminen niin, että Kainuussa pysyvät ja kehittyvät monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut, teollinen tuotanto, säilyy hyvät ja turvalliset liikenne yhteydet sekä Kajaanin haluttuna asuinpaikkana, jätettiin pois suurin osa Kontiosaari-Kuninkaanniemen alueesta. Keskustaajaman osayleiskaava-alueelle tullaan pääosin laatimaan asemakaava kun taas Kontiosaari-Kuninkaanniemen alueella selvitetään täydennysrakentamisen mahdollisuutta olemassa olevan yhdyskuntatekniikan piirissä kantatilamitoitukseen perustavalla yleiskaavalla vakituisen asumisen näkökulmasta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat seuraavat tahot:

Kaavamuutosalueen maanomistajat ja naapurit
Nakertaja-Hetteenmäki kyläyhdistys
Paltaniemen-Jormuan osakaskunta
Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Tekninen verkosto:

Kajaanin kaupunki
Kajaanin Vesi liikelaitos
Kuninkaanniemen viemäriosuuskunta
Loiste Sähköverkko
Fingrid Oyj
Kaisanet

Suunnitteluryhmä:

Kajaanin kaupunki, maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue
Kajaanin kaupungin ympäristönsuojelutoimi
Kajaanin Vesi liikelaitos

Kaupungin luottamuselimet:

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Viranomaiset:

Kainuun ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne ja infra vastuualue
 Kainuun liitto
 Kainuun sote-kuntayhtymä, ympäristöterveydenhuolto
 Kainuun Museo
 Kainuun Pelastuslaitos
 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

3.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 16.6.2017.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Kajaanin kaupungin toimesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 19.6.2017. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.6 -19.7.2017. Kaavoitusta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.7.2017. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.10 -10.11.2017.

Ennen kaavaehdotuksen hyväksymisvaihetta kuultiin vielä seitsemää tilaa, joiden kaavamerkintää ja -määräystä oli muutettu 2017 nähtävillä olleesta versiosta. Muutos koskee tiloja Kajaani (205), Paltaniemi (410): 16-43, 16-93, 16-177, 16-186, 16-201, 16-234 ja 16-250.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitussvaiheenviranomaisneuvottelu käytiin 30.5.2017.

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. (Liite)

Kaavaehdotuksesta saatiin kymmenen lausuntoa ja kuusi muistutusta. (Liite)

4.1 Yleiskaava ja sen perusteet

Yleiskaavan muutos noudattaa Kainuun maakuntakaavan aluetta koskevaa merkintää ja määräystä taaja-toimintojen alueesta (A) asumisen ja siihen liittyvän liikenne-, virkistys, puisto- ja erityisalueineen suhteen. Alueelle ei ole osoitettu merkinnän mahdollistavaa hallinnon- ja palveluidenalueita eikä teollisuus ym. työpaikka-alueita. Suunnittelumääräyksen mukaisesti on pyritty edistämään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja kiinnittämään huomiota alueen viihtyvyyteen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön huomioiden kevyenliikenteen toiminta-mahdollisuus ja liikenneturvallisuus. Maakuntakaavaan merkityt ohjeellinen tielinjaus ja pääjohto 110 kv/2 jäävät kaavoitettavien alueitten väliin niin, että ne leikkaavat jonkin verran Kuninkaanniementien eteläpuolella metsätalousvaltaista aluetta, M-1 ja kulkevat tien pohjoispuolella maa- ja metsätalousvaltaiseksi merkityn MU alueen reunaa pitkin. Merkinnöille ei kaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

4.1.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Aluetta täydennetään uusilla AP-rakennuspaikoilla. Rakenteellisesti kaava-alue perustuu nykyiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon sekä tiestöön ja asutukseen.

Rantarakentamisen kantatilamitoitusluku on käytetty 20 rakennuspaikkaa muunneltu rantaviivakilometri ja kuivanmaan rakennuspaikoilla yhtä hehtaaria.

Kaavalla muodostuu 62 uutta asuinrakennuspaikkaa, joista omarantaisia yhdeksän. Alueella on vanhastaan 26 omarantaista rakennuspaikkaa. Mitoitukseksi muunnettua rantaviivakilometriä kohden tulee 11,9.

4.1.2 Kantatilaselvitys

Kaavamuutokseen liittyen tehtiin kantatilaselvitys, jonka leikkausvuosi on 1969. Kantatilat ja niistä muodostuneet lohkotilat on kirjattu kaavaselostuksen liitteenä olevaan "Kontiosaari-Kuninkaanniemi: Paltaniemen tilat" - taulukkoon. Omarantaiset kanta- ja lohkotilat on kirjattu liitteenä olevaan "Omarantaisten kanta- ja lohkotilojen mitoitus- ja taulukkoon".

4.2 Aluevarausten pääperustelut

AP-1 / 1: Pientalovaltainen asuntoalue, olemassa oleva asuntoalue.

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

AP-2 / 1: Pientalovaltainen alue, uusi asuntoalue

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

AP-3 / 1: Pientalovaltainen asuntoalue, olemassa oleva asuntoalue

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Alue varataan asuinpientaloille, mikäli rakennushankkeen yhteydessä voidaan riittävän selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten ja/tai tieliikenteen aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylity. Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

AP-3 / 1: Pientalovaltainen asuntoalue, uusi asuntoalue

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Alue varataan asuinpientaloille, mikäli rakennushankkeen yhteydessä voidaan riittävän selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten ja/tai tieliikenteen aiheuttaman yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylity. Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

MU: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b).

MY: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

M-1: Metsätalousvaltainen alue

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

ET: Yhdyskuntateknisen huollon alue

VV-1: Uimaranta-alue

Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkiin tai yhteisoleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia.

W: Vesialue

e-1: Maanläjityspaikka

oooo: Ohjeellinen ulkoilureitti

lä: Lähde, sijainti likimääräinen

Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Ympäristössä ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 §).

luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisia metsälain 10 §:n määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

luo-2: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.

Kylätie

Kapea kylätie

Veneväylä

Johto

Vaara-alue

Alueen raja

Yleiskaava-alueen raja

4.2.1 Yleiset määräykset

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen A-alueilla yleiskaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-alueella.

Liito-oravan mahdolliset kulkureitit tulee ottaa sekä maa- ja metsätalous-, virkistys-, että rakennettujen alueiden suunnittelussa ja hoidossa huomioon.

Rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisätiloissa asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää päivällä arvoa 35 dBA ja yöllä 30 dBA. (VN päätös melutason ohjearvoista 993 / 1992, §3)

Rakennusoikeus:

Vanhat rakennuspaikat AP-1: Rakennuspaikan pinta-alan ollessa yli 3000 m² sen rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua $e=0.15$. Maksimissaan rakentamisen määrä saa olla 600 krs-m², josta talousrakennuksille on varattava vähintään 250 krs-m². Rakennuspaikan pinta-alan ollessa alle 3000 m² sen rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua $e=0.20$.

Uudet rakennuspaikat AP-2 ja AP-3: Rakennuspaikan rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuuslukua $e=0.15$. Maksimissaan rakentamisen määrä saa olla 600 krs-m², josta talousrakennuksille on varattava vähintään 250 krs-m².

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta määräytyvät voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lupavaiheessa on selvitettävä aiheuttaako alueen läheisyydessä oleva teollisuustoiminta esteitä asuinrakentamiselle. Tarvittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

Mikäli kiinteistölle tulee paineellinen vesi, on se liitettävä viemäriverkkoon.

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteuttaminen

4.3.1.1 VAT

Yhdyskuntarakennetta eheytetään, täydentämällä yhdyskuntatekniikan piirissä olevaa harvaan rakennettua pientaloaluetta mahdollistaen näin maaseutumainen asuminen aivan keskustan palveluiden läheisyydestä samalla huomioiden myös virkistysten ja luonnonsuojelutarpeet.

4.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaava-alue rajautuu varsin tiiviisti rakennettuun noin 1200 asukkaan Nakertajan kaupunginosaan. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat tasaisesti olemassa olevan asutuksen yhteyteen suurelta osin olevan tiestön ja kunnallistekniikan piiriin. Toteutuessaan uudet asuntotontit kaksinkertaistavat alueen rakennuskannan ja sen seurauksena alueella tapahtuva liikennöinti tulee kasvamaan.

Paltaniementien eteläpuolella Kuninkaanniemen ja Haukitien välillä on noin 50 metrin matka kevyen liikenteen väylää, joka päättyy linja-autopysäkille. Kaupunkiin ja mm. Nakertajan kouluun kuljettaessa täytyy Paltaniementie ylittää suojatietä pitkin. Lähin maantien alitus on noin 250 metrin päässä Haukitien yhteydessä.

Lapsiperheiden osuus alueen asukkaista kasvaa, eikä suunnittelualueelta Nakertajan koululle muodostu koulukyydityksiltä vaadittavaa matkaa, olisi kevyen liikenteen väylän rakentamista koko Kuninkaanniementien ja Haukitien välille harkittava jalankulkijoiden eritoten päivittäin koulussa kulkevien lasten turvallisuuden sekä kesäaikaan aktiivisessa käytössä olevan Lukkarinnurmen uimarannan vuoksi.

Lisääntyvällä rakentamisella voi olla vaikutuksia ns. Pohjan Sellun tontille tulevan teollisuuden sijoittumiseen. Tässä vaiheessa on vaikea arvioida mitkä todelliset vaikutukset ovat koska ei ole tietoa alueelle mahdollisesti sijoittuvasta toiminnasta.

4.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontoselvityksessä luo-alueiksi suositellut liito-oravan esiintymisalueet ja kulkureitit sekä luonnontilaiset suot on kaavaehdotuksessa jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Uusista rakennuspaikoista noin kolmanneksessa joudutaan rakentamisen yhteydessä kaatamaan isompaa puustoa. Asutuksen lisääntyminen vähentää luonnonmukaisen metsän määrää ja lisää kulutusta metsäalueilla. Alueen pohjoisosassa olevat luontopolut säilyvät ennallaan. Kaavan toteuttaminen kokonaisuutena ei juuri vaikuta luonnon monimuotoisuuteen, koska arvokkaat alueet on suunnittelussa säästetty rakentamiselta.

4.3.4 Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ja sen toteutumisella voi olla vaikutusta Kajaaninjoen eteläpuolella olevien teollisuustonttien mahdollisesti tulevien ja siellä toimivien yritysten toimintaan, mikäli niiden hankkeet vaativat turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) päätöksiä tai ympäristöluvan. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuslaitoksen mahdollistavan Pohjan Sellun tontin aluevarauksen toteutuessa sen aiheuttamia vaikutuksia on vaikea arvioida, koska tonteille mahdollisesti sijoittuvista toiminnoista ei ole tietoa. Kaavamerkintä mahdollistaa tonteille sijoitettavan mm. vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Myös melua ja muita päästöjä aiheuttavat toiminnot ovat mahdollisia. Tontit omistava UPM-

Kymmene Oyj totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, ettei yhtiöllä ole huomautettavaa kaavan suhteen.
Kaavan toteuttamisella kaava-alueella ei ole merkittävää vaikutusta yritystoimintaan. Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen työllistää hankkeiden aikana vähäisessä määrin talon- ja maanrakennusalaa.

4.3.5 Ympäristön häiriötekijät

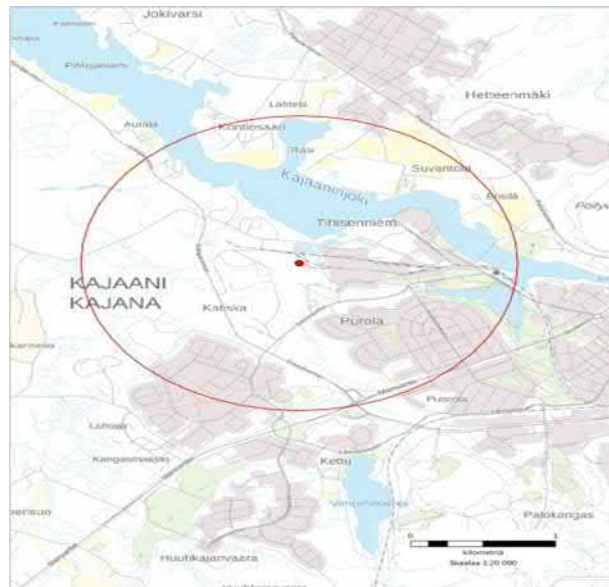
Seveso-kohteet

Suuronnettomuusvaarallinen tuotantolaitos on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) oppaan mukaan kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) tarkoittama ja Seveso III –direktiivin mukainen turvallisuus selvitystä tai toimintaperiaateasiakirjaa edellyttävä tuotantolaitos. Turvallisuus selvityksen tai toimintaperiaateasiakirjan tarve puolestaan määräytyy laitoksen kemikaalien määrien ja vaarallisuuden mukaan.

Turvallisuus – ja kemikaalivirasto (Tukes) on päättänyt (18.10.2016) St1 Biofuels Oy:n bioetanolitehtaan luvasta (lupalaitos) vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin uudella bioetanolitehtaalla. Tässä yhteydessä kohteen konsultointivähyhykkeeksi on määritely 0,5 km.

Bioetanolitehtaan suunniteltu tuotannon kasvu tai valmistusprosessissa käytettävien kemikaalien muuttaminen kasvattaisi konsultointivähyhykkeen 1,5 km:iin, jolloin se peittäisi kaavasta Rasinniemen alueen ja osan Kontiosaarta.

Rakennuslupavaiheessa on selvitettävä aiheuttaako teollisuustoiminta esteitä asuinrakentamiselle ja tarvittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto. Konsultointivähyhykkeelle laadittavista kaavamuutoksista tulee pyytää lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta.



Bioetanolitehtaan konsultointivähyhykkeen laajenemisen vaikutus kaavaan.

Melu

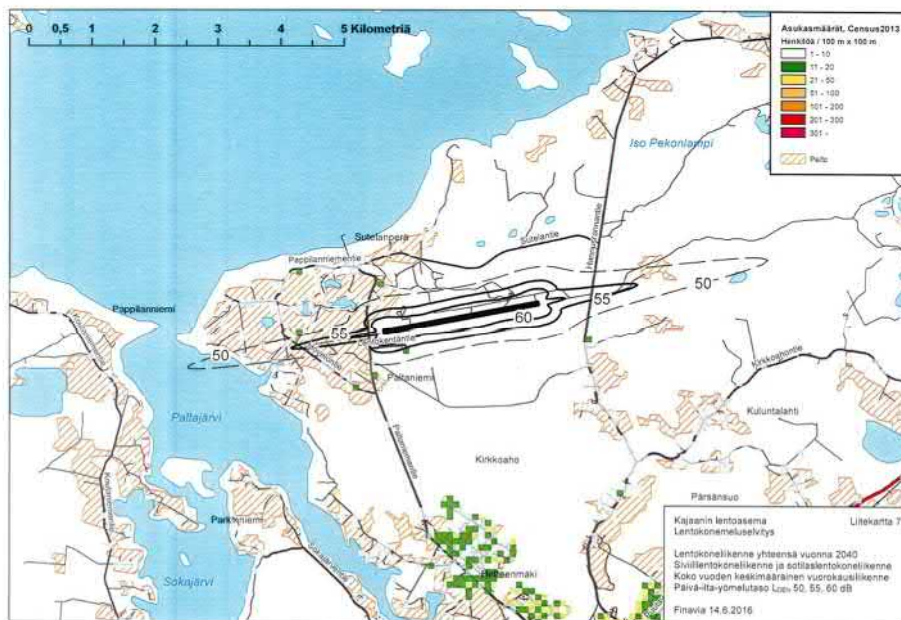
Asumisviihtyvyyteen vaikuttavina tekijöinä ovat osaltaan Paltaniemen lentokentän liikenne, Paltaniementien tieliikenne sekä Rasinniemessä ja Kontiosaaren eteläosan alueella Renforssin Rannan teollisuusalueen toiminnot.

Seudun kokoojatienä toimivan Paltaniementien liikennemäärät ovat noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kajaanin meluselvityksen 2014 mukaan, liikenteen aiheuttama meluhaitta ei estä asumisen lisäämistä suunnittelualueelle. Teoreettiseen laskelmaan perustuvat vuoden 2040 yhteismelun melualueen leveydet Paltaniementien puolella päivällä vaihtelevat noin 150-250 metriin 45-50 dB ja noin 100-150 metriin 50-55 dB. Vastaavat yölukemat ovat noin 60 -100 metriä 45 -50 dB ja noin 40-60 metriä 50-55 dB. Paltaniementien varressa olevat neljä rakennuspaikkaa on merkitty kaavamerkinnällä AP-3, jonka määräys kuuluu: Alue varataan asuinpientaloille, mikäli riittävin selvityksin voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylitä.

Paltaniemen lentokentältä lähtee ja sinne saapuu keskimäärin neljä matkustajalentoa päivässä. Lisäksi kentällä on ultrakevyt konetoimintaa, sotilasilmailua ja muuta satunnaista lentotoimintaa. Näiden yhteismäärä on noin 15 % vuotuisesta matkustajalento määrästä. Paltaniemen kentällä koneitten lasku- ja noususuunnat ovat länsi-itä. Ilmavirtauksista riippuen koneet kiertävät kaava-alueen yli tai eteläpuolitse silloin kun käyttävät nousuun tai laskuun kiitoradan itäpäättä.

Kaava-alueen lähimmille rakennusalueille tulee lentoliikenteen 55 dB melutasosta noin kaksi kilometriä kaava-alueen pohjoisimmasta rakennusalueista.

Vuoden 2040 ennusteessa 55 dB ylittävä melualue ulottuu kiitoradan päästä noin 1,6 kilometriä itään ja 1,5 kilometriä länteen sekä noin 400 metrin etäisyydelle kiitotien sivuille. 55 dB:n vaikutusalueelta kaavan pohjoisosaan tulee noin kaksi kilometriä. Lentoliikenteellä ei ole vaikutuksia kaavaan ja sen määräyksiin.

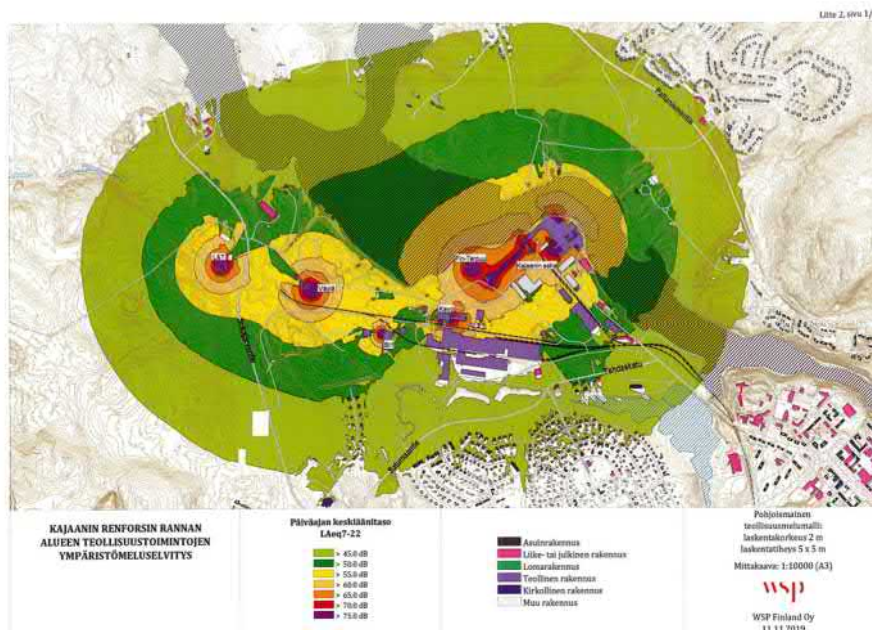


Kajaanin lentoaseman päivä-ilta-yömelutaso 2040

Renforsin Rannan päivitetyn ympäristömeluselvityksen, 11.11.2019, mukaisesti on teollisuustoiminnan mahdollinen laajeneminen sekä muuttuminen ympärivuorokautiseksi huomioitu asuinrakentamiseen liittyvissä kaavamerkinnoissa. Selvityksen vuoksi jouduttiin muuttamaan seitsemän rakennuspaikan kaavamerkintää ja -määräystä.

Rasinniemeen ja Kontiorannan eteläosan alueelle osoitetuissa rakennuspaikoissa on kaavamerkintä AP-3, pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnän kaavamääräys kuuluu: Alue varataan asuinpientaloille, mikäli riittävin selvityksen voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylitä.

Tämä merkintä ja määräys koskee kaikkia rakennuspaikkoja jotka ovat selvityksen päivämelualueen 45- 50 dBA sisällä. Toiminnan laajetessa ympärivuorokautiseksi, yömelun arvo vastaa päivämeluarvoa.

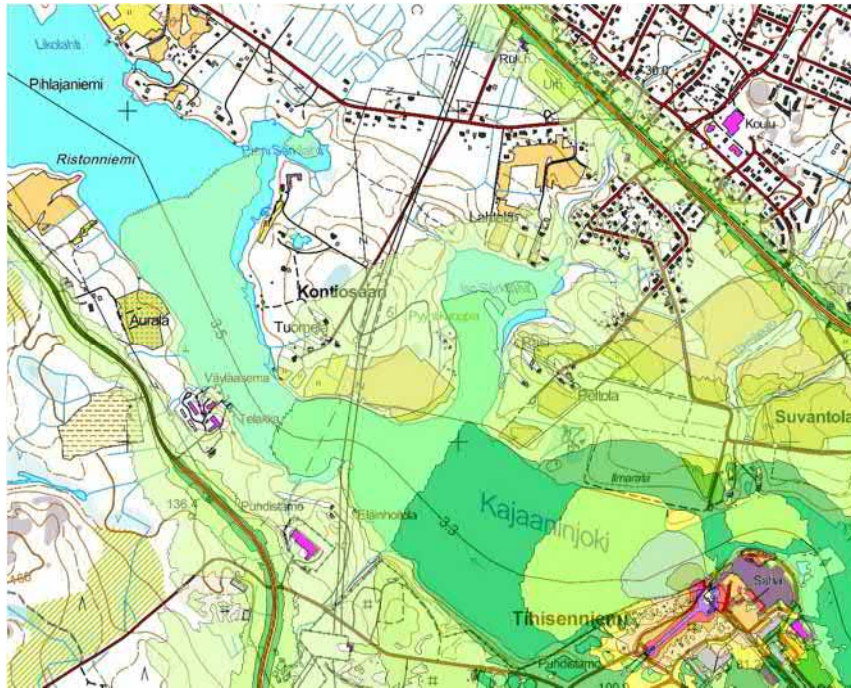


Kajaanin Renforsin Rannan alueen teollisuustoimintojen päiväajan keskiäänitaso

Vastaava kaavamerkintä ja -määräys on neljällä olemassa olevalla asuinrakennuksella Paltaniementien varressa.

Nakertajan maanlajitysalueella maamassojen kuljetus synnyttää pölyämistä kuivina aikoina Kuljetuskalusto, työkoneet ja käsiteltävästä kivimaa-aineksesta aiheutuu melua, joka on 76 dB kymmenen metrin päässä työkoneista.

Paltaniementien välissä on vanhastaan neljä asuinrakennusta 100-200 metrin etäisyydellä läjitysalueesta. Rakennusten ja läjitysalueen välissä kasvaa mänty-kuusimetsää. Kaavaehdotuksessa esitetyt uudet asuinalueet ovat lähimmillään noin 200 metrin päässä uuden luvan mukaiseksi laajenevasta läjitysalueesta. Myös näiden ja läjitysalueen väliin jää laajahko kuusipuustoalue.



Yhteismelu vaikutus 2040 yöaika

5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartta, -merkinnot ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

6 Toteuttaminen

Kaavan mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan tultua lain voimaiseksi.

ON

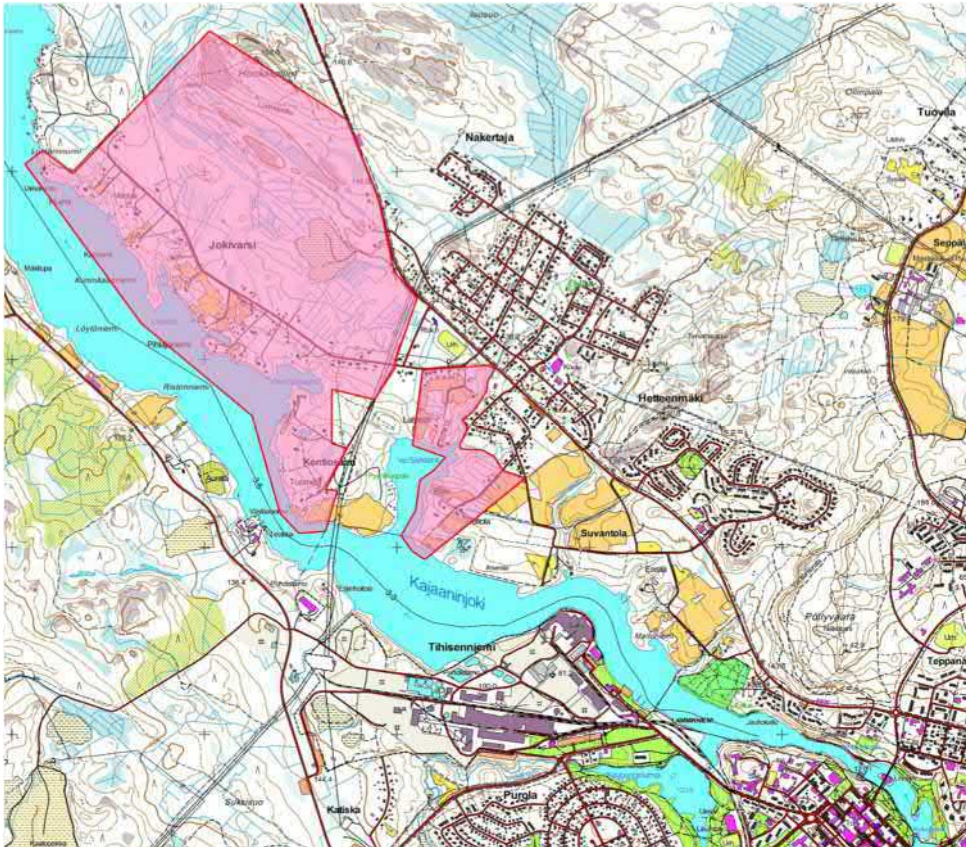
Kajaanissa 5.6.2017, 22.9.2017, 19.12.2019

Yleiskaavan muutos

KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OSAYLEISKAAVA

Korvaa osan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)



SUUNNITTELUALUE

Yleiskaavan muutos on vireillä Kontiosaari-Kuninkaanniemi alueella noin 4 km Kajaanin keskustasta luoteeseen, Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella jakautuen kahteen alueeseen.

Eteläisempi alue rajoittuu Iso Särkilahden ja Rasiintien varren väliselle alueelle on pinta-alaltaan noin 30 ha ja pohjoisempi alue Kontiosaaren halki menevän voimalinjan länsipuolelta aina pohjoiseen niin, että Lukkarinnurmi ja Honkakalliot kuuluvat alueeseen on noin 235 ha. Voimalinjan itäpuolelta Mutamaantien, Paltaniementien ja Kuninkaanniementien välinen alue sekä Kontiosaaresta voimalinjan itäpuolinen alue on rajattu Keskustaajaman osayleiskaavan päivitystyöhön. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 235 ha ja siinä on rantaviivaa noin 4,6 km. Suunnittelualueen maa-alueesta Kajaanin kaupunki omistaa n. 30 % ja yksityiset noin 30 %.

Suunnittelualueella asuu noin 160 asukasta.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä, ottaen huomioon virkistysen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet. Täydentyvä pientaloasutus tukeutuu keskustan palveluihin, olemassa oleviin kevyenliikenteen yhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymistä.

Kaavamuuotos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana niin, että siihen perustuen voidaan päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelu- ja poikkeamislupamenettelyä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan muutoksella uudistetaan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavaan kuuluva Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue, joka on rajattu laadittavana olevasta Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta ulkopuolelle erilliseksi osayleiskaavahankkeeksi.

Kaavamuutoksella edistetään Koko Kajaani 2020 -aluerakenneselvityksessä asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista, joiden mukaisesti mm.

- Käytetään ja kehitetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta
- Asuintontitarjonta pidetään monipuolisena

Kajaanin Veden ja Kuninkaanniemen viemäriususkunnan toiminta-alueet kattavat kokonaisuudessaan nyt suunnitellut lisärakentamisalueet. Suunnittelualue rajautuu kaakosta ja idästä Naker-tajan alueen asemakaavaan, jolla on noin 1200 asukasta.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 on saanut vahvistettu 2009. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava-alueita koskee merkintä A taajamatoimintojen alue, jolla on osoitettu asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Maakuntakaavan merkinnöistä osayleiskaava-alueita koskee lisäksi Kontiosaaren halki menevä ohjeellinen tielinjaus. (kuva 1).



Kuva 1. Ote Kainuun maakuntakaavasta 2020

Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistus on käynnistynyt 1.6.2015. Maakuntakaavan tarkistus tullaan huomioimaan osayleiskaavassa, mikäli tämä on yleiskaavatyön aikataulu huomioiden mahdollista.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa keskustaajaman osayleiskaava 2015 (vahvistettu 1993). (kuva 2)



Kuva 2. Ote Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta

OSALLISET

Osayleiskaavaan voivat vaikuttaa alueen asukkaat, maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Maanomistajat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät

Tekninen verkosto

Kajaanin Vesi Oy, Kuninkaanniemen viemäriususkunta, Loiste Sähköverkko, Fingrid Oyj, Kaisanet

Kaupungin luottamuselimet

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto.

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat), Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne), Kainuun liitto (alueiden käyttö), Kainuun sote Ympäristöterveydenhuolto, Kainuun Pelastuslaitos, Kainuun Museo, Kajaanin kaupunki (Aluesuunnittelu,

Ympäristönsuojelutoimi, Rakennusvalvonta), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

OSALLISTUMISEN JA VUORO- VAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osayleiskaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla:

<http://www.kajaani.fi/fi/palvelut/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen>

Suunnittelun tavoitteista ja muista suunnitteluun liittyvistä asioista voi esittää mielipiteitä sekä saada tietoja suunnittelijoilta/ suunnitteluryhmältä.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen tavoiteaikataulusta käy ilmi suunnittelun eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistuminen suunnitteluun sekä kaavan vaikutusten arvioinnin järjestäminen pääpiirteissään ja kaavan arvioitu aikataulu. Prosessin edetessä järjestetään kaavan esittelemiseksi yleisötilaisuuksia tai -tilaisuuksia, joihin kutsutaan osallisia ja asiantuntijoita.

TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset vireille tulosta, luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kaavan hyväksymispäätöksestä ja voimaan tulosta julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi kaavan vaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa on alustavasti tunnistettu suunnitelman toteutessaan aiheuttamia vaikutuksia sekä arvioitu niiden merkittävyyttä. Osayleiskaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

Kaavaprosessin aikana arvioidaan ensisijaisesti osayleiskaavan vaikutuksia liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen, ihmisten asuinympäristöön ja elinoloihin, arvokkaaseen luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-

prosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Yleiskaavan muutosta arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Yleiskaavan muutos ei toteudu
1. Yleiskaavan muutos laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti.

Vaikutusten arviointia tehdään mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin meluselvitys, 2014
- Kajaani lentoasema lentokonemeluselvitys 2016
- Renforsin Rannan meluselvitys 2019
- Kajaanin Keskustaajama 2035 osayleiskaava, luontoselvitys, 2014
- Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavan luontoselvitys, 2016
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2016
- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014–2018, 2014
- Koko Kajaani 2020 – aluerakenneselvitys ja toimenpideohjelma, 2008

Arvioinnin tärkeimmät vertailukohteet ovat suunnittelualueen tämänhetkinen tilanne ja Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava (edellä esitetty 0-vaihtoehto). Kaavaratkaisua voidaan kehittää edelleen kaavaprosessin aikana selvitysten, vuorovaikutuksen ja suunnittelutyön myötä.

Arviointityössä luodaan ja esitellään vaihtoehtoja, pohditaan selvitysten riittävyyttä ja tuloksia, toteutuksen aiheuttamia ympäristömuutoksia, säilyvää sekä säilytettävää ympäristöä ja muutosten vaikutuksia arkielämään, elinkeinoihin ja energiatehokkuuteen.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä vireille tulosta lähtien kaupungintalon Kajaani Infossa (1. krs), pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <http://www.kajaani.fi/fi/palvelut/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittämättömyydestä osallisen tulisi ensisijaisesti ottaa yhteyt-

tä Kajaanin kaupungin kaavoitukseen. Osallinen voi esittää OAS:n riittämättömyydestä neuvottelun käymistä Kainuun ELY-keskukselle (Kalliokatu 4, 87100 Kajaani) ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan ehdotusvaiheeseen saakka. Jos suunnitelmaa muutetaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille vastaavalla tavalla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on alun perin tiedotettu.

Yhteystiedot ja lisätietoja

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 1. kerros.
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS

Kaavasuunnittelija Osmo Nuutinen
p. 044 7100 297

SUUNNITTELUN KULKU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava	TAVOITEAIKATAULU Kontiosaari-Kuninkaanniemi OSAYLEISKAAVAN MUUTOS		
	KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
	Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Maanomistajille lähetetään kirjeet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja verkossa www.kajaani.fi/fi/palvelut/yleiskaavat	Mahdollisuus antaa palautetta suunnitelmasta	16.6.2017
	Viranomaisneuvottelu		30.5.2017
	Kaavaluonnoksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös	Luottamuselinkäsittely	13.6.2017
	Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vrk Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyynnöt Yleisötilaisuus	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana Kaavaluonnoksen esittely Mahdollisuus esittää kehittämis ehdotuksia ja mielipiteitä kaavaluonnokseen	19.6.2017 – 19.7.2017
	Kaavaluonnoksesta kuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen laatiminen		19.7.2017
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös	Luottamuselinkäsittely	3.10.2017
	Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana	6.10.2017 7.10.2017 9.10.2017- 10.11.2017
	Kannanotot muistutuksiin sekä lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtävät esitykset tarkistuksista ja muutoksista kaavaehdotukseen		
	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa		
	Mikäli muutokset merkittäviä, kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä (MRA 32 §)		
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2 /2020
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	3 /2020
	Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti	Kunnan jäsenille ja osoitteensa jättäneille osallisille lähetetään hyväksymispäätös Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 vrk	
	Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
	Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä yleiskaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

**KAJAANIN KESKUSTAAJAMA OSAYLEISKAAVA 2015
KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI
Viranomaisneuvottelu**

Aika: Tiistai 30.5.2017 klo 9:00 – 10:40

Paikka: Kajaanin kaupungintalo, 3. krs., kokoustila Lönnrot

Osallistujat:

Osmo Nuutinen	Kajaanin kaupunki, kaavasuunnittelija
Anne Siltavuori	Kajaanin kaupunki, kaupunginarkkitehti (saapui 9:15)
Ismo Vendelin	Kajaanin kaupunki, yleiskaavasuunnittelija
Inkeri Neuvonen	Kajaanin kaupunki, ympäristösuojelusuunnittelija
Liisa Korhonen	Kainuun ELY-keskus, ylitarkastaja (saapui 9:15)
Jouko Saastamoinen	Kainuun ELY-keskus, ylitarkastaja
Martti Juntunen	Kainuun liitto, maankäyttöasiantuntija (saapui 9:15)
Päivi Parikka	Kainuun sote Ympäristöterveydenhuolto, terveystarkastaja
Juha Nurminen	Kajaanin Vesi, johtaja
Rauni Laukkanen	Kainuun Museo, rakennustutkija (saapui 9:15)

1) Avaus, järjestäytyminen ja työjärjestys

Osmo Nuutinen avasi neuvottelun klo 9:05. Valittiin puheenjohtajaksi Osmo Nuutinen ja sihteeriksi Ismo Vendelin Kajaanin kaupungilta. Sihteeri laatii muistion, joka toimitetaan kommentoitavaksi ennen kuin Kajaanin kaupunki (Osmo Nuutinen) ja Kainuun ELY-keskus (Liisa Korhonen) allekirjoittavat hyväksytyn muistion. Todettiin neuvottelun olevan kaavoituksen luonnos-vaiheessa pidettävä Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu.

2) Kajaani Keskustaaajama osayleiskaava 2015 muutos

Osmo Nuutinen esitteli suunnittelualueen ja nykyisen sekä kaavaluonnoksessa esitetyn uuden rakentamisen yleispiirteet. Anne Siltavuori, Liisa Korhonen, Rauni Laukkanen ja Martti Juntunen saapuivat kello 9:15, jolloin Nuutinen kertasi lyhyesti esittelemänsä perustiedot. Kahdesta erillisestä alueesta koostuvan kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 235 ha ja kaava-alueella on muunnettua rantaviivaa noin 2,94 kilometriä. Olemassa olevia rakennuspaikkoja on 62, joista omarantaisia on 26. Kaavaluonnoksessa esiteltyjä uusia rakennuspaikkoja on yhteensä 62 kappaletta, joista omarantaisia on 7. Täten rantamitoitukseksi muodostuu olemassa olevilla ja kaavaluonnoksessa esitetyillä yhteensä 33 rantarakennuspaikoilla 11,2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin olevan tiestön varteen. Kaavaa varten on tehty muinaismuistiselvitys sekä luontoselvitykset. Luontoselvitysten ja aiempien liito-oravahavaintojen perusteella rakentaminen on kaavassa osoitettu liito-oravan keskeisimpien esiintymisalueiden ulkopuolelle. Alueen rakennukset ovat Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueilla.

Keskusteltiin tieliikenteen ja teollisuuden melun vaikutuksista erityisesti Rasintien ympäristöön kaavaluonnoksessa osoitetuille AP-3-merkinnän alueille. Merkinnällä AP-3 osoitetut rakennuspaikat eivät ole nykyisen teollisuustoiminnan aiheuttaman melun vuoksi soveltuvia rakentamiselle, mutta mikäli lähialueiden teollisuustoiminta muuttuu tai vähenee olennaisesti nykyisestä, voivat nämä rakennuspaikat melun vähentyessä mahdollisesti olla toteutettavissa. Sovittiin keskustelun pohjalta, että kyseistä kaavamerkintää tarkennetaan.

Liisa Korhonen tiedusteli, olisiko tarkoituksenmukaista tehdä tarkemmat rakennuspaikat osoittavaa palstoitus suunnitelmaa niille alueille, joille on kaavassa yhden AP-merkinnän sisälle osoitettu useita rakentamispaikkoja. Kajaanin kaupungin edustajat kertoivat, että kaavoituksessa saatujen kokemusten mukaan palstoitus suunnitelmalle ei ole ollut tarvetta vastaavanlaisissa tapauksissa. Lisäksi kaupungin rakennusvalvonta on osallistunut kaavan valmisteluun, eikä ole nähnyt asiaa ongelmalliseksi. Rakennusvalvonta ohjaa osaltaan suunnittelualueen tarkoituksenmukaista rakentamista.

VIRANOMAISTEN KOMMENTIT

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne). Osmo Nuutinen kertoi Soile Purolan ilmoittaneen sähköpostitse ennen neuvottelua, ettei Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, sillä kaavan myötä ei muodostu uusia kulkuyhteyksiä Paltaniementielle ja liikenteestä sekä muista mahdollisista melulähteistä muodostuva melu on huomioitu AP-3:n kaavamääräyksessä.

Kainuun ELY-keskus. Liisa Korhonen tiedusteli, toteutuuko maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisessa. Osmo Nuutinen totesi, että luonnonolosuhteet, rannan muodot ja olemassa oleva rakentaminen vaikeuttavat asiaa, mutta kaavaluonnoksessa on pyritty maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Tarvittaessa rakennuspaikkoja on kompensationsa osoitettu kuivalle maalle, mikäli maanomistajan ranta-alueille ei ole ollut mahdollista osoittaa tilan pinta-alan mukaista laskennallista rantapaikkojen määrää. Liisa Korhonen totesi, että alueen maaseutumaisen luonteen säilyttämisessä kysytyllä rakentamisen alueella on onnistuttu kaavaluonnoksessa varsin hyvin, kun uusien rakennuspaikkojenkin myötä alueen asuminen pysyy melko väljästi rakennettuna ja jokimaiseman maisemallisesti hienoja paikkoja säilytetään rakentamiselta vapaana.

Jouko Saastamoisen mukaan kaavaa varten on tehty hyvät ja riittävät selvitykset oikeina ajankohtina. Saastamoinen näki, että luonto- ja ympäristöselvitykset on otettu kaavassa erinomaisesti huomioon, eikä kaavaluonnokseen ole näiltä osin mitään huomautettavaa.

Kainuun Museo. Rauni Laukkanen ehdotti, että alueen mahdollisen vanhan rakennuskannan voisi käydä varmuuden vuoksi INKA-tietokannasta läpi. Todettiin, että alueella sijaitsee yksi INKA-tietokannan mukainen kohde, josta Kainuun Museo antaa kommentin kaavaa varten.

Kainuun liitto. Martti Juntunen esitti, että kaavaselostuksessa olisi hyvä kuvailla osayleiskaavan suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan. Lisäksi kaavaselostuksessa tulisi mainita maakuntakaavassa esitetty ja osayleiskaavaan liittyvä Kontiosaaren ohjeellinen tielinjaus.

Kajaanin Vesi. Juha Nurminen kertasi vesihuollon tilanteen alueella. Kaava-alueen vesijohdot ovat pääosin Kajaanin Veden ja viemäri pääosin Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan hoidettavina. Kajaanin Veden verkosto alueelta eteenpäin pystyy hyvin ottamaan vastaan kaava-alueen rakennuspaikkojen kuormituksen. Nurminen muistutti, että viemäriosuuskunnalta on syytä pyytää lausunto luonnoksesta.

Ympäristöterveydenhuolto. Päivi Parikka totesi, että liikenteen ja teollisuuden melu kaavaluonnoksen AP-3-alueita koskien käsiteltiin jo aiemmin kokouksessa, ja kaavamerkinnän tarkentaminen riittää.

Käytiin lopuksi keskustelua Keskustaajama osayleiskaava 2035 luonnoksessa osoitetusta sekä muusta Kajaaninjoen pohjoispuolisesta rakentamisesta. Todettiin, että myös rakentamiselle kysytty Paltaniemen alue tulee lähitulevaisuudessa kaavoitettavaksi. Pohdittiin Kajaaninjoen pohjoispuolisen tulevan rakentamisen vaikutuksia liikenteelle ja suhdetta Kajaaninjoen ylittävään uuteen siltaratkaisuun. Keskusteltiin lisäksi kevyen liikenteen väylän tarpeellisuudesta Kuninkaanniementien ja Paltaniementien risteysalueen läheisyydessä Nakertajan koulua kohti suuntautuvan koulumatkan ja Lukkarinnurmen yleisen uimarannan saavutettavuuden kannalta. Osmo Nuutinen kertoi, että kevyen liikenteen väylän suunnittelusta Kuninkaanniementien risteyksestä Paltaniementien eteläpuolen jatkeeksi koulun suuntaan on käyty jo keskusteluja kaupungin ympäristöteknisellä toimialalla.

Osmo Nuutinen esitti kaavaluonnoksen suunnitellun etenemisaikataulun. Kaavaluonnos on tarkoitus vielä kaupunginhallitukseen 13.6.2017 ja edelleen nähtäville 19.6. alkaen vähintään 4 viikoksi. Kesälomakauden vuoksi voidaan viranomaisille antaa tarvittaessa pidempikin aika lausunnoille.

3) Muut asiat

Muita asioita ei ollut. Puheenjohtaja Osmo Nuutinen päätti neuvottelun kello 10:40.

Muistion laati

Ismo Vendelin
Yleiskaavasuunnittelija
Kajaanin kaupunki



Osmo Nuutinen
Kaavasuunnittelija
Kajaanin kaupunki



Liisa Korhonen
Ylitarkastaja
Kainuun ELY-keskus

Jakelu Neuvotteluun osallistuneet
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne)



KAJAANIN KAUPUNKI

Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavan luontoselvitys

1	JOHDANTO	1
2	SELVITYKSEN AINEISTO JA MENETELMÄT	1
3	ALUEEN YLEISKUVAUS	2
3.1	Suojelualueet ja uhanalaiset lajit	3
4	LIITO-ORAVASELVITYS	4
5	KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPPISELVITYS	6
6	LINNUSTOLLISESTI POTENTIAALISET ALUEET	11
7	LUONTOTYYPIT	12
7.1	Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit	12
7.2	Vesilain mukaiset luontotyytit	12
7.3	Metsälain mukaiset luontotyytit	12
7.4	Uhanalaiset luontotyytit	12
8	LAJIT	12
8.1	Luontodirektiivin tiukkaa suojelua vaativat lajit	12
8.2	Erityisesti suojeltavat lajit	12
8.3	Rauhoitetut lajit	13
8.4	Uhanalaiset lajit	13
8.5	Suomen vastuulajit	13
8.6	Silmälläpidettävät ja alueellisesti uhanalaiset lajit	13
9	KAAVA-ALUE OSANA KESKUSTAAJAMAN LUONTOKOhteITA	13
10	ARVIO LISÄSELVITYSTARPEISTA	14
11	YHTEENVETO	14
12	KIRJALLISUUS	14
Liite 1	Kaava-alueen liito-oravareviirit, yleiskartta	
Liite 2	Kaava-alueen liito-oravareviirit, kohdekartat	
Liite 3	Kaava-alueen luontokohteet, linnustollisesti potentiaaliset kohteet sekä maisemallisesti arvokkaat kohteet	

Pöyry Finland Oy

Mika Welling, FM
Ella Kilpeläinen, FM

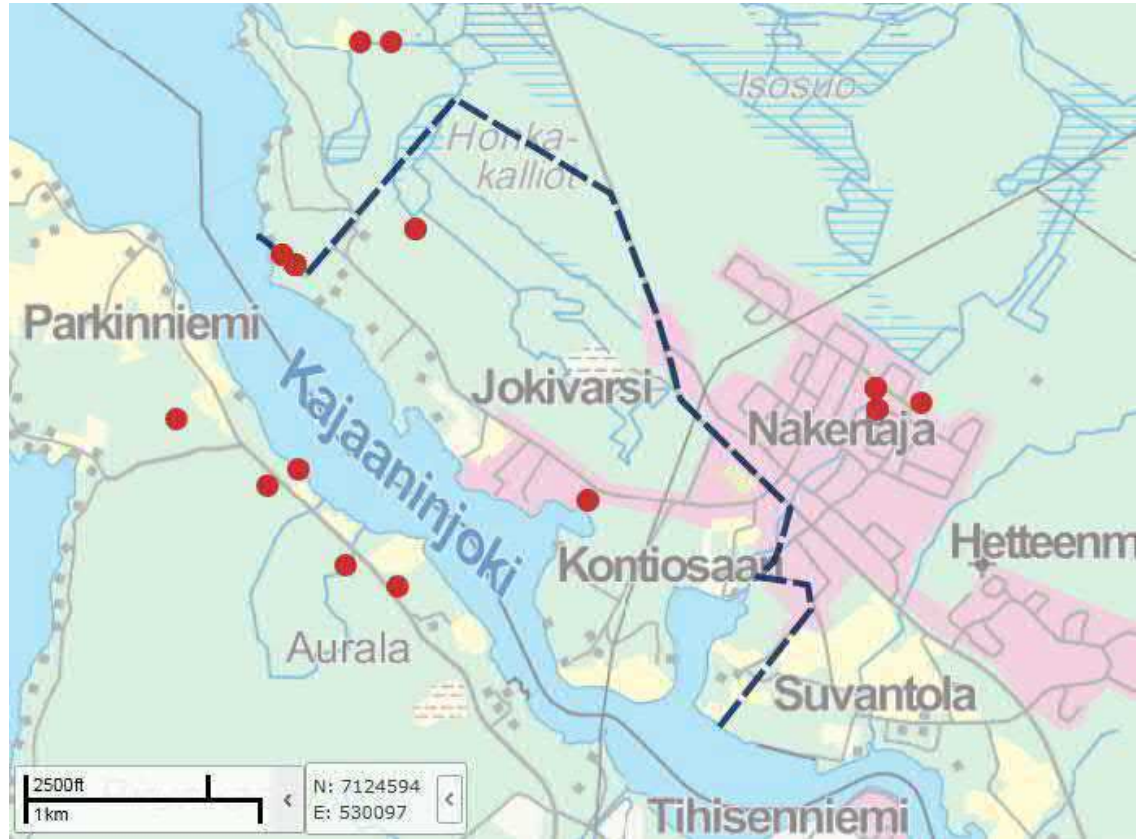
maastotyöt, raportointi
raportointi

Yhteystiedot:
Pöyry Finland Oy
Itkonniemenkatu 13
70500 KUOPIO
e-mail: etunimi.sukunimi@poyry.com

1

JOHDANTO

Tämä luontoselvitys koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaava-aluetta Kajaanin kaupungissa (**Kuva 1**). Luontoselvitys käsitti kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksen sekä liito-oravaselvityksen.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti ja raja (katkoviiva). Tiedossa olleet huomionarvoisten lajien esiintymät punaisilla palloilla (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2015).

2

SELVITYKSEN AINEISTO JA MENETELMÄT

Kaava-alueen liito-oravatilannetta kartoitettiin maastotöillä 27.–28.4. ja 12.5.2015. Ennakko tietojen perusteella potentiaalisiksi arvioidut paikat käytiin tarkastamassa maastossa. Liito-oravien merkkauksesta puista, joiden juurelta tai rungolta löydettiin papanoita, otettiin talteen sijaintikoordinaatit, tiedot papanoiden lukumäärästä, puun halkaisijasta ja lajista. Papanapuiden perusteella liito-oravan reviiri rajattiin kartalle pääasiassa metsäkuvion rajaa noudatellen, ja kuvaus reviirin biotoopista kirjattiin muistiin. Puiden sijainti on 5-10 metrin tarkkuudella annettua koordinaattipisteestä.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastotyöt tehtiin 1.-2.7.2015. Tarkoituksena oli löytää kaava-alueella sijaitsevat metsälain (10 §), luonnonsuojelulain (29 §) ja vesilain (2:11 §) mukaiset arvokkaat elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyypit. Lisäksi havainnoitiin kohteiden kasvillisuutta. Kaava-alueelta valittiin kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella maastossa tarkastettavat potentiaaliset kohteet. Maastotyön ulkopuolelle jätettiin luonnontilaltaan selvimminkin muuttuneet alueet, kuten hakkuuaukeat. Maastotöiden yhteydessä tehtiin samalla havaintoja mahdollisista muista luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien elinympäristöistä. Luontoselvityksestä on vastannut FM Mika Welling. Alueen linnustotiedot on tarkastanut ympäristöasiantuntija Harri Taavetti (Tiiratiekanta 7.9.2015).

Maastotöiden lisäksi selvityksessä käytettiin hyväksi kirjallisuusluettelossa mainittujen lähteiden lisäksi seuraavia aineistoja ja lähteitä:

- Ympäristöhallinnon Karpalo-tietojärjestelmä 2013
- Kainuun ELY-keskuksen uhanalaistiedot 15.4.2015
- Maanmittauslaitos, kartta- ja ortokuva-aineisto 2015
- Kajaanin keskustaajaman 2030-osayleiskaavan luontoselvitys 2014

3

ALUEEN YLEISKUVAUS

Osayleiskaava-alue sijaitsee noin 3 kilometriä Kajaanin keskustan luoteispuolella Kajaaninjoen varressa Jokivarren ja Kontiosaaren kaupunginosissa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 km². Kaava-alueella olemassa oleva asutus painottuu Kuninkaanniementien varteen Kajaaninjoen varressa, jossa sijaitsee lähinnä omakotitaloasutusta. Kontiosaaressa sijaitsee maatila sekä laajalti peltoviljelyä.

Kuninkaanniementien pohjoispuoli on yksittäisiä taloja lukuun ottamatta rakentamaton ja alue on laajalti kasvatusmetsää. Korkeimmillaan ollaan kaava-alueen pohjoisnurkan Honkakallioilla 158 mmpy. Honkakallioiden alueella on virkistysreittejä sekä laavu. Kaava-alueen pohjoisrajana olevan maantie nro 8800 viereen sijoittuu Nakertajan maanlajitusalue. Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee Lukkarinnurmen uimaranta.



Kuvat 2 ja 3. Vasemmalla Lukkarinnurmen uimaranta, oikealla Honkakallioille kulkeva virkistysreitti.

Kajaaninjoen ranta-alueen maisemakuvaa monipuolistavat Pieni ja Iso Särkilahti, Liko- lahden kohdalla oleva niemi ja lahdenpohjukka, sekä Lukkarinnurmen uimaranta-alue, jossa sijaitsee myös maisemallisesti arvokasta rantapuustoa.

Jokivarren alueella oleva asutusmiljö on maaseutumaisen viehättävää. Rakennukset ovat pääosin 1960-1980 –luvuilla rakennettuja omakotitaloja, muutamia uudempia taloja on rakennettu viime aikoina Kuninkaanniementien varteen.



Kuva 4. Vas ylh: Kuninkaanniementie, oik ylh: venepaikka Iso Särkilahdella, vas alh: Kontiosaaren rantapeltoa ja voimajohtolinja, oik alh: Lukkarinnurmen järeää rantamäntyä.

Kaava-alue kuuluu keskiboreaalaisella vyöhykkeellä Pohjois-Karjalan-Kainuun – alueeseen (3b) ja suokasvillisuutensa puolesta Pohjanmaan aapasuoalueeseen. Kaava-alueella ei sijaitse Kajaaninjokea lukuun ottamatta avovesimuodostumia. Kaava-alueen länsiosissa sijaitsee lähde ja lähdenoro. Alueen kallioperä on kiillegneissistä ja pegmatiitigraniittia.

3.1 Suojelualueet ja uhanalaiset lajit

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita, pohjaveden otolle tärkeitä pohjavesialueita, arvokkaita tuuli- ja rantakerrostuma-, moreeni- tai kallioalueita tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2015).

Uhanalaisten tai huomionarvoisten lajien esiintymät on esitetty kuvassa 1 (Kainuun ELY-keskus 15.4.2015). Pääosa havainnoista koskee liito-oravaa. Lisäksi alueella on esiintymätietoja lapinleimikistä.

Liito-orava on luonnonsuojelulain 38 §:n (Luonnonsuojelulaki 1096/1996) mukaan rauhoitettu ja Euroopan unionin Luontodirektiivin (92/43/EEC) liitteissä II ja IV (a) mainittu laji, jonka luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Uusimmassa uhanalaisluokituksessa liito-orava kuuluu luokkaan vaarantunut (VU) (Rassi ym. 2010). Rauhoituksesta poikkeamiseen voi hakea poikkeuslupaa alueelliselta ELY-keskukselta.

Lapinleimikki on luontodirektiivin liitteen IV laji, luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu sekä Suomen vastuulaji.

ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa eläin- tai kasvilajin rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Jos hakemus koskee koko maata, poikkeuksen myöntää ympäristöministeriö. Poikkeukset eivät kuitenkaan koske EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuja eläimiä, liitteessä IV (b) mainittuja kasveja eivätkä lintudirektiivin artiklassa 1 mainittuja lintuja. Näiden lajien rauhoitusmääräyksistä voidaan poiketa vain luonto- ja lintudirektiiveissä mainituin perustein.

LIITO-ORAVASELVITYS

Kaava-alueen liito-oravatilannetta selvitettiin huhti- ja toukokuussa 2015 tehdyillä maastokartoituksilla. Osa liito-oravaselvityksen tuloksista saatiin samaan aikaan tekeillä olevan Nakertajan maanlajitusalueen lupavalmisteluun liittyvistä selvityksistä.

Lukkarinnurmi

Liito-oravan reviirejä löydettiin kaava-alueelta useita (liite 1-2). Selvä oma reviirikokoinaisuus löytyi Lukkarinnurmen uimaranta-alueelta (liite 2.1). Alueen järeissä kuusissa ja männyissä on linnunpönttöjä, jotka ovat todennäköisiä pesiä. Lisäksi löydettiin linnunpöntöllinen kolohaapa (**Kuva 5**). On mahdollista, että reviiri ulottuu kauemmas ranta-alueella kaava-alueen ja nyt selvitetyn alueen ulkopuolella.



Kuva 5. Liito-oravan pesäpuuna toimiva kolohaapa, jossa oli myös pesäksi soveltuva linnunpönttö.

Pieni Särkilahti

Toinen selvä reviiri löydettiin Pienen Särkilahden ranta-alueelta, josta oli myös aikaisempi liito-oravahavainto (liite 2.2). Reviiri sijoittuu Pieneen Särkilahteen laskevan ojan ympäristön järeään kuusimetsään. Sekapuustona on runsaasti harmaaleppää ja koivua. Alueen yli kulkee sähkölinja, jonka yli liito-orava pystyy vaivatta kulkemaan. Alueelta löydettiin yksi linnunpöntöllinen kuusi, jonka juurelta löydettiin papanoita. Tämän perusteella puu on todennäköinen pesäpuu.



Kuvat 6 ja 7. Vasemmalla ojan varren kuusikkoa, oikealla reviiriltä löydetty todennäköinen pesäpönttö.

Reviiriltä on mahdollinen kulkuyhteys Kuninkaanniementien yli. Tien varren puusto mahdollistaa liito-oravan kulkemisen tien yli.

Jokivarsi / Nakertaja

Kuninkaanniementien pohjoispuoliselta alueelta olemassa olevan Nakertajan läjitysalueen ympäristöstä löydettiin runsaasti liito-oravan merkitsemiä puita (liite 2.2). Alueen metsät ovat laajalti liito-oravalle sopivia kuusivaltaisia sekametsiä, jossa on yleisesti myös haapaa. Metsäalueella ruokailualueiksi soveltuvia lepikoituneita peltolaajuuksia ja peltolaajuuksien reunoja on runsaasti. Kokonaisuudessaan alueen liito-oravan esiintymisestä saatiin tämän kertaisella maastotyömäärällä ainoastaan jonkinlainen käsitys. On todennäköistä, että liito-oravan elinpiirit ovat alueella nyt havaittuja laajemmalla, koska kaikkia liito-oravan merkitsemiä puita ei käytettävissä olleen ajan puitteissa pystytty löytämään. Nyt merkityt reviirirajaukset ovat siis suuntaa antavia.

Nakertajan maanläjitysalueen itäpuolista metsää oli edellistalvena koneellisesti harvennettu. Harvennuskasvillisuudesta löytyi kuitenkin vielä liito-oravan merkitsemiä puita (Kuvat 8).



Kuvat 8 ja 9. Vasemmalla vasta harvennetussa kuusikossa oleva liito-oravan merkitsemä kuusi, oikealla peltolaajuuksien reunojen ruokailualueeksi soveltuvaa lepikköä.

KASVILLISUUS JA LUONTOTYYPPISELVITYS

Luontoselvityksen kohdekuvaukset on esitetty seuraavassa. Kohdekuvausten sijainnit on esitetty liitekartassa 3.

Alue A

Nakertajan maanlajitusalueen pohjoispuoliset metsät ovat tuoreen kankaan uudistuskypsiä mänty-kuusi- sekametsiä. Loivan rinteän luoteis-kaakko – suuntaisesta kapeasta kuusivaltaisesta juotista löydettiin keväällä liito-oravan reviiri. Reviirin pohjoispuolella metsät ovat varttuneita kuivahkon kankaan kasvatusmänniköitä.

Alueelle ovat tyypillisiä kankaiden välisiin notkelmiin sijoittuvat kangassoistumat. Maantien nro 8800 varteen sijoittuu luonnontilainen isovarpuräme, joka on luokiteltu silmälläpidettäväksi luontotyyppiä Etelä-Suomessa (**kohde Lk1, Kuva 10**).
Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 10. Isovarpuräme.

Alue B

Honkakallioille kulkevan virkistysreitillä alueella puusto on pääosin varttunutta ja uudistuskypsiä kasvatusmännikköä. Metsät ovat tyypillisiä kasvatusmetsiä, joissa lahoppuustoa on niukasti ja yksittäisiä tuulenkaatoja on siellä täällä. Etelään viettävän loivan rinteän alaosilla kuusi yleistyy ja samalla mukaan tulee koivua ja haapaa. Pensaskerroksessa kataja on yleinen. Polkujen risteysalueella on järeä kuusikkokuvio, joka on potentiaalinen liito-oravan elinympäristö (**kohde Lk 2, Kuva 11**). Kuvioa ei huomattu keväisessä liito-oravakartoituksessa. Kuvion eteläosassa on pieni kangaskorpialue (**kohde Lk 3**). Kangaskorvet on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä Etelä-Suomessa.
Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 11. Järeää kuusta kasvava kuvio on liito-oravan potentiaalinen elinympäristö.

Alue C

Honkakallioiden alue on puustoltaan nuorta ja varttunutta tuoreen ja kuivahkon mäntykankaan mosaiikkia. Jäkäläpeitteisiä laikkuja on jonkin verran. Alue ei täyttänyt metsälain tarkoittaman kallion, kivikon tai louhikon määritelmää, koska puusto on verrattain nuorta ja yksirakenteista. Alue on kuitenkin hyvää virkistymetsää (**kohde Vir 1**).



Kuva 12 ja 13. Ylhäällä Honkakallioiden päällysosan metsää, alhaalla etelärinteen luontopolun aluetta.

Eteläpuolisella loivalla rinteellä puusto on varttunutta ja uudistuskypsää mänty-kuusi – sekametsää ja pienialaisia kuusivaltaisia kangassoistumia on notkopaikoissa myös yleisesti.

Honkakallioiden etelärinteen alla luontopolun varressa on laavu (**Kuva 14**). Laavun eteläpuolella ojan yli menevä silta on romahtanut ja vaarallisen liukas.



Kuva 14. Honkakallioiden virkistysreitin varrella sijaitseva laavu.

Alue D

Alueella on vanhoja ojitettuja suopeltoja, jotka ovat nykyisellään puustottuneet kuusi-koivuvaltaisiksi. Virkistysreitin varteen sijoittuu lähde (**kohde Lk 4, Kuva 15**). Lähde on käytetty veden ottamiseen ja se on merkitty myös virkistysreitin varteen. Lähdeestä lähtee noro, joka laskee viereiselle suopellolle. Lähde ja siitä laskeva noro ovat vesi- ja metsälain tarkoittamia tärkeitä elinympäristöjä.

Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 15. Polun varteen merkitty lähde.

Lähteen kaakkoispuolelle kulkeva suojuotti on laajalti mäntypuustoista isovarpurämettä, jonka luonnontilaisuutta heikentävät ojitukset. Luhtainen nevakorpilampare sijoittuu suon luonnontilaisimmalle osalle (**kohde Lk 5**). Suotyyppi on arvioitu vaarantuneeksi (VU) Etelä-Suomessa. Kohteen yleisenä lajistona ovat runsas raate ja vehka sekä riip-pasara. Tämän itäpuolella suo jatkuu lähinnä isovarpurämeenä ja kangasrämeenä. Koh-teen vierestä on myös aikaisempi havainto lapinleinikistä (*Ranunculus lapponicus*). La-jia ei kuitenkaan alueelta nyt havaittu.

Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 16. Luhtainen suolampare.

Kohde E

Lukkarinnurmen uimarannalla on maisemallisesti arvokkaita järeitä rantamäntyjä (**kohde Ma1 ja Vir2**). Uimarannan alueelle on aikanaan rakennettu rantapaviljonki, käymälät sekä nuotiopaikka (**Kuvat 2 ja Kuva 4**). Alueella on liito-oravan reviiri.

Kohde F

Likolahden pohjukka on lähes sulkeutunut omaksi eriliseksi lampareekseen (**Kuva 17**). Lahden pohjukassa tonttien piha-alueet ulottuvat rantaan asti. Lahden viereinen Kuninkaanniemi on ilmeisesti aikanaan ollut peltona, mutta kasvaa nyt tiheästi nuorta harmaaleppää ja lehtikuusta. Kenttäkerroksen valtalajisto koostuu runsaasta ruoho- ja heinäkavillisuudesta mm. mesiangervo, metsäkurjenpolvi, horsma, hiirenporras, nokkonen, poimulehti, karhunputki, metsäkastikka, herukka, ojakellukka ja lillukka. Kuninkaanniemi ja lahdenpohjukka omaavat maisemallisia arvoja (**kohde Ma2**). Lahti on linnustollisesti potentiaalista aluetta (kohde **Lin 1**).



Kuva 17. Likolahden pohjukka on eristäytynyt lähes omaksi lammekseen, jossa on myös pieni saari.

Kohde G

Pihlajaniemen kohdalla on joesta sulkeutuneessa lammessa vesilinnustolle suojaisaa elinympäristöä (**kohde Lin2**). Lammessa havaittiin sorsia. Kohde on myös alueen asukkaille virkistyksellisesti tärkeä (**kohde Vir3**).

Kohde H

Piienen Särkilahteen laskevan ojan varsi kasvaa järeää kuusta, haapaa ja harmaleppää. Oja lienee alun perin ollut puro. Nykyisellään sen varsi on melko luonnontilaisen kaltaista ruohokangaskorpea ja lehtomaista kangasta (**kohde Lk 6**). Kohde erottuu selkeästi omana elinympäristönään ympäröivästä rakennetusta ympäristöstä. Ruohokangaskorvet on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiä. Kohde on metsälain tarkoittama elinympäristö. Alueella on liito-oravan reviiri. Pieni Särkilahti omaa potentiaalisia linnustoarvoja (kohde Lin3).

Kaavamerkintäsuositus: luo.

Kohde I

Kontiosaaren länsirannan metsät ovat nuorehkoa tuoreen kankaan koivu-kuusi –valtaista metsää. Tuomelan alueen rantametsä on järeäkoivuista rantalehtoa, jonka ruohokasvillisuudessa vallitsevat metsäkurjenpolvi, mesiangervo, lehtokorte, poimulehti, talvikki, ojakellukka, hiirenporras, herukka ja karhunputki (kohde **Lk 7**). Alue on mahdollisesti vanhaa peltoa. Kosteat runsasravinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä. Kohde on metsälain tarkoittama elinympäristö. Kohteella on linnustopotentiaalia (**Lin 4**).

Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 18. Koivuvaltaista lehtometsää.

Kohde J

Isoon Särkilahteen laskeva puro on perattu ojaksi. Ojan varsi on koivu-mänty-harmaaleppä –puustoista lehtomaista kangasta ja ruohokangaskorpea. Lajistossa vallitsevat muun muassa korpi-imarre, käenkaali, oravanmarja, mesiangervo, ojakellukka, huopaohdake, metsäalvejuuri, metsäkorte, niittyleinikki ja herukka. Pensaskerroksessa on yleisesti nuorta raitaa. Kohde on paikallisesti arvokas ja luonnon monimuotoisuutta lisäävä kohde. Puron suun veneranta omaa virkistysarvoja. (**kohde Lk 8 ja Vir4**). **Kaavamerkintäsuositus: luo.**

Kohde K

Iso Särkilahden länsirinteessä kasvaa runsaana harmaaleppää (Ø 10-18 cm). Alueet ovat mahdollisesti osaltaan vanhoja peltoja. Heinäisyys on metsissä runsasta. Runsaan lehtipuuston takia alueet omaavat linnustopotentiaalia (kohde Lin5) (**Kuva 19, kansikuva**: näkymä Isolle Särkilahdelle).



Kuva 19. Rantametsän runsasta harmaalepikkoa.

Kohde L

Iso Särkilahden itäpuolinen rantarinne on tuoretta lehtoa, jonka puustossa vallitsevat haapa, mänty ja kuusi. Pohjakerroksen yleislajistoa ovat käenkaali, oravanmarja, metsäimarre, sudenmarja, lillukka, mansikka, herukka, puna-ailakki, metsäalvejuuri, metsäkurjenpolvi, kultapiisku, rönsyleinikki ja lehtokorte. Pensaskerroksessa kasvaa tiheästi nuorta raitaa. Kuviolla on linnustopotentiaalia (kohde **Lin5**). Tuoreet keskiravinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä Etelä-Suomessa. Kohde on metsälain tarkoittama tärkeä elinympäristö (kohde **Lk 9**). Kaavamerkintäsuositus: luo.



Kuva 20. Lehtometsän järeitä kuusia.

6

LINNUSTOLLISESTI POTENTIAALISET ALUEET

Kaava-alueelta merkittiin viisi selvää linnustopotentiaalia omaavaa aluetta (liite 3):

- **Likolahden pohjukka (Lin1):** lahdelta on vesilinnustolle suojaista elinympäristöä.

- **Pihlajaniemi (Lin2):** Joesta sulkeutuneessa lammessa on vesilinnustolle suojaisaa elinympäristöä. Lammessa havaittiin sorsia.
- **Pieni Särkilahti (Lin3):** lahdelta on vesilinnustolle suojaisaa elinympäristöä.
- **Kontiosaari (Lin4):** länsirinteen rinnelehdossa kasvaa järeää Ø 20-30 cm koi-vua rantapuuston ollessa tiheää haavikkoa. Mahdollinen tikkojen elinympäristö.
- **Iso Särkilahti (Lin5):** lahdelta on vesilinnustolle suojaisaa elinympäristöä. Lahden länsirinteet omaavat runsaan luonnontilaisen lehtipuuston. Lahden itä-rinteessä on luontokohteena merkitty lehto, jossa myös on mahdollisia linnusto-arvoja.

7 LUONTOTYYPIT

7.1 Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain (LSL 29§) nojalla suojeltuja luontotyytejä.

7.2 Vesilain mukaiset luontotyytit

Kaava-alueella on vesilain (2:11§) mukaisista vesiluonnon suojelutyyteihin kuuluvista kohteista yksi lähde.

7.3 Metsälain mukaiset luontotyytit

Kaava-alueella metsälain (10§) mukaisista erityisen tärkeistä elinympäristöistä havaittiin lähde sekä siitä laskeva noro, kaksi lehtokohdetta sekä luonnontilaisen kaltainen puronvarsi.

7.4 Uhanalaiset luontotyytit

Kaava-alueella uhanalaisina luontotyyteinä havaittiin kangaskorpi (VU), luhtainen nevakorpi (VU), ruohokangaskorpi (EN), kostea runsasravinteinen lehto (VU ja tuore keskisravinteinen lehto (VU).

8 LAJIT

8.1 Luontodirektiivin tiukkaa suojelua vaativat lajit

Luontodirektiivin liitteen IV mukaisista lajeista tavattiin liito-oravaa ainakin kuudella reviirillä. Alueelta on tiedossa yksi lapinleinikin esiintymä, jota ei kuitenkaan nyt maastossa havaittu.

8.2 Erityisesti suojeltavat lajit

Selvitysalueilla ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu erityisesti suojeltavia lajeja.

8.3 Rauhoitetut lajit

Liito-orava on luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu.

8.4 Uhanalaiset lajit

Uhanalaisista lajeista liito-orava on voimassa olevassa uhanalaisluokituksessa merkitty vaarantuneeksi (VU).

8.5 Suomen vastuulajit

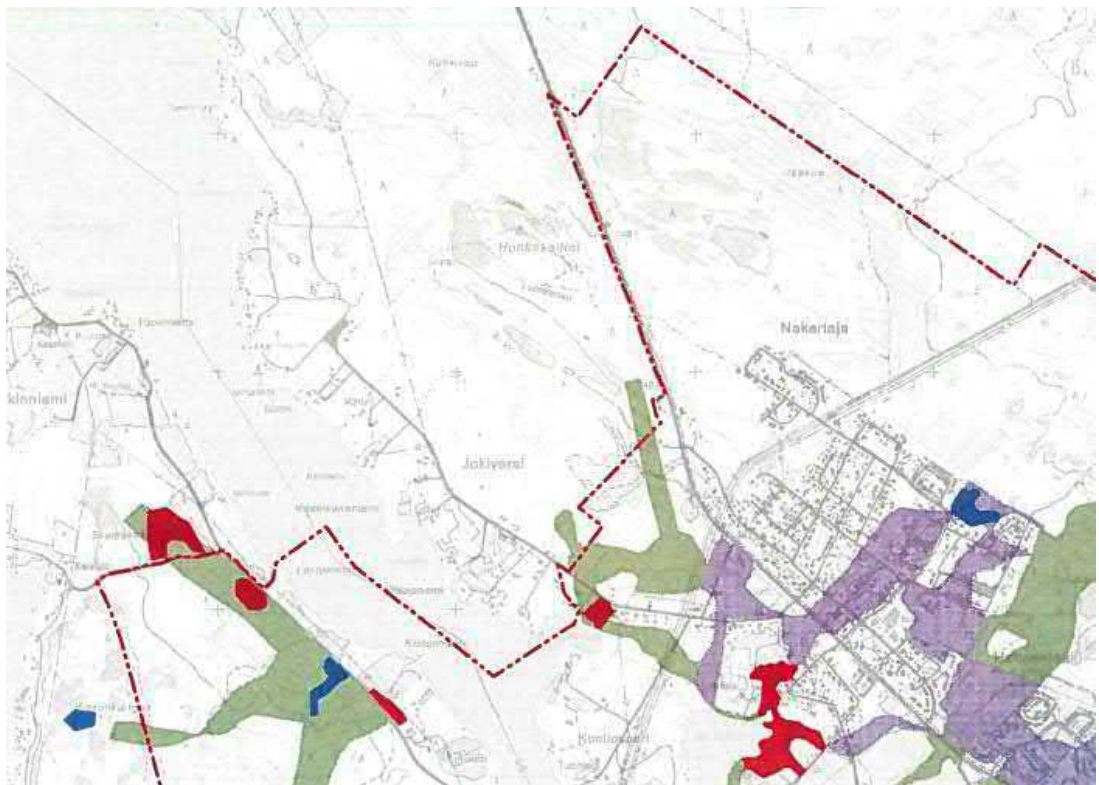
Suomen kansainvälisistä vastuulajeista kaava-alueelta on lapinleinikin esiintymätieto.

8.6 Silmälläpidettävät ja alueellisesti uhanalaiset lajit

Selvitysalueella ei tiedetä esiintyvän eikä maastokäynnillä havaittu silmälläpidettäviä tai alueellisesti uhanalaisia lajeja.

9 KAAVA-ALUE OSANA KESKUSTAAJAMAN LUONTOKOhteita

Kajaanin kaupungin keskustaajaman 2030 –osayleiskaavaa varten on valmistunut luontoselvitys vuonna 2014 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Osayleiskaavan länsireuna rajautuu Kontiosaari-Kuninkaanniemen yleiskaava-alueeseen. Luontoselvityksessä on esitetty liito-oravalle metsäistä kulkuyhteyttä keskustaajaman yleiskaava-alueelta Kontiosaari-Kuninkaanniemen yleiskaava-alueelle Nakertajan maanlajitysalueen molemmin puolin. Nyt tehdyn liito-oravakartoituksen perusteella kulkuyhteys on perusteltu (**Kuva 21**).



Kuva 21. Ote Kajaanin keskustaajaman 2030 –osayleiskaavan luontoselvityksen liitteestä 2 (liito-oravan esiintymisalueet). Metsäinen kulkuyhteys merkitty vihreällä rasterilla.

10 ARVIO LISÄSELVITYSTARPEISTA

Luontoselvityksen yhteydessä kaava-alueelta havaittiin viisi linnustollista potentiaalia omaavaa kohdetta. Näiltä kohteilta tai muualtakaan kaava-alueelta ei ole käytettävissä tarkempia linnustotietoja (Tiira-tietokanta 7.9.2015).

Koska kaava-alue sijoittuu vesistön yhteyteen, on alueella myös viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä. Yleiskaavalla ei osoiteta sellaisia rakentamistoimia, jotka voisivat merkittävästi heikentää näitä elinympäristöjä ja näiltä osin lisäselvitystarvetta ei ole.

11 YHTEENVETO

Seuraavassa on koottu yhteen kaava-alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvoja omaavat kohteet. Näiden lisäksi maankäytön suunnittelussa on huomioitava alueella sijaitsevat liito-oravan reviirit.

Nro	Kuvaus	Suojeluarvo	Uhanalaisuusluokka	Kaavamerkintäsuositus
Lk1	luonnontilainen isovarpuräme	metsälain 10§ luontotyyppi	silmläpidettävä (NT)	luo
Lk2	potentiaalinen liito-oravametsä			luo
Lk3	luonnontilainen kangaskorpi	metsälain 10§ luontotyyppi	vaarantunut (VU)	luo
Vir1	Honkakalliot	virkistysmetsää, luontopolkuja		
Lk4	lähde ja noro	metsälain ja vesilain mukainen kohde	erittäin uhanalainen (EN)	luo
Lk5	luhtainen nevakorpi		vaarantunut (VU)	luo
Ma1 / Vir2	Lukkarinnurmen rantamännyt	maisemapuustoa, uimaranta		
Ma2 / Lin1	Kuninkaanniemi ja lahdenpohjukka	maisemallisesti arvokas, pot. linnustoarvoja		
Lin2 / Vir3	Pihlajaniemen sulkeutunut lahti	potentiaalisia linnustoarvoja, virkistysarvoja		
Lk6	Pienen Särkilahden oja, ruohokangaskorpi	metsäl. 10§ luontotyyppi / liito-oravan reviiri	erittäin uhanalainen (EN)	luo
Lin3	Pieni Särkilahti	potentiaalisia linnustoarvoja		
Lk7 / Lin 4	Kontiosaari/Tuomelan rantalehto	metsäl. 10§ luontotyyppi, pot. linnustoarvoja	vaarantunut (VU)	luo
Lk8 / Vir4	Isoon Särkilahteen laskeva oja	luonnon monimuotoisuutta lisäävä kohde		luo
Lk9 / Lin5	Ison Särkilahden itärannan rantalehto	metsäl.10§ luontotyyppi, pot. linnustoarvoja	vaarantunut (VU)	luo
Lin 5	Ison Särkilahden länsirannan rantametsä	potentiaalisia linnustoarvoja		

12 KIRJALLISUUS

Antikainen, M., Lyytikäinen, A. ja Pihlaja, J. 2002. Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen, loppuraportti Joensuun seudulta. Alueelliset ympäristöjulkaisut, nro 259. Pohjois-Karjalan ympäristökeskus 2002.

Eurola, S. 1999: Kasvipeitteemme alueellisuus. Oulanka reports 22. Oulanka biological station. University of Oulu.

Eurola, S., Bendiksen, K. ja Rönkä, A. 1992: Suokasviopas. Oulanka reports 11. Oulanka biological station. University of Oulu.

Eurola, S., Huttunen, A. ja Kukko-oja, K. 1995: Suokasvillisuusopas. Oulanka reports 14. Oulanka biological station. University of Oulu.

Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen, T. ja Uotila, P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio. Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki.

Laine, J. ja Vasander, H. 2005: Suotyyppit ja niiden tunnistaminen. Metsäkustannus Oy. Hämeenlinna.

Meriluoto, M. ja Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Tapio.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.

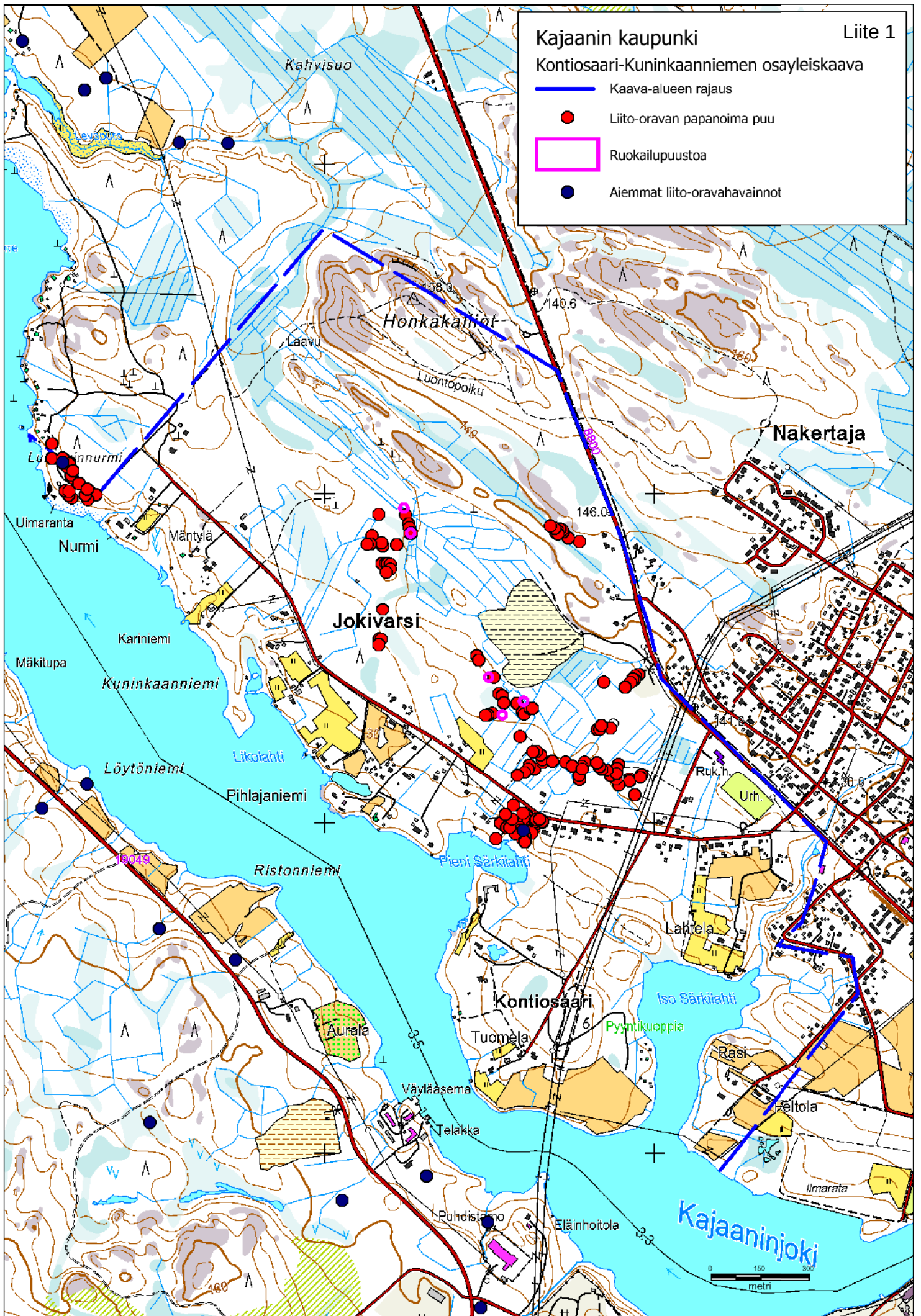
Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.). 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264+572 s.

Kajaanin kaupunki

Liite 1

Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaava

- Kaava-alueen raja
- Liito-oravan papanoima puu
- Ruokailupuustoa
- Aiemmat liito-oravahavainnot



Kajaanin kaupunki

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava

-  Kaava-alueen raja
-  Liito-oravahavainto, papanapuu 2015
-  Aiempi liito-oravahavainto, ELY-keskus 2015
-  Ruokailupuustoa
-  Reviiri
-  Mahdollinen kulkureitti
-  Todennäköinen pesäpuu

Liite 2.1

0 50 100
metri

Kajaanin kaupunki

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava

-  Kaava-alueen raja
-  Liito-oravahavainto, papanapuu 2015
-  Aiempi liito-oravahavainto, ELY-keskus 2015
-  Ruokailupuustoa
-  Reviiri
-  Mahdollinen kulkureitti
-  Todennäköinen pesäpuu

Liite 2.2

0 100 200
metri

Kajaanin kaupunki

Kontiosaari-Kuninkaanniemen oyk luontoselvitys

Kaava-alueen rajaus

lehto

puro, oja

lähde

puro, noro

linnustollisesti potentiaalinen alue

potentiaalinen liito-oravan elinympäristö

luonnontilainen suo

maisemallisesti arvokas alue

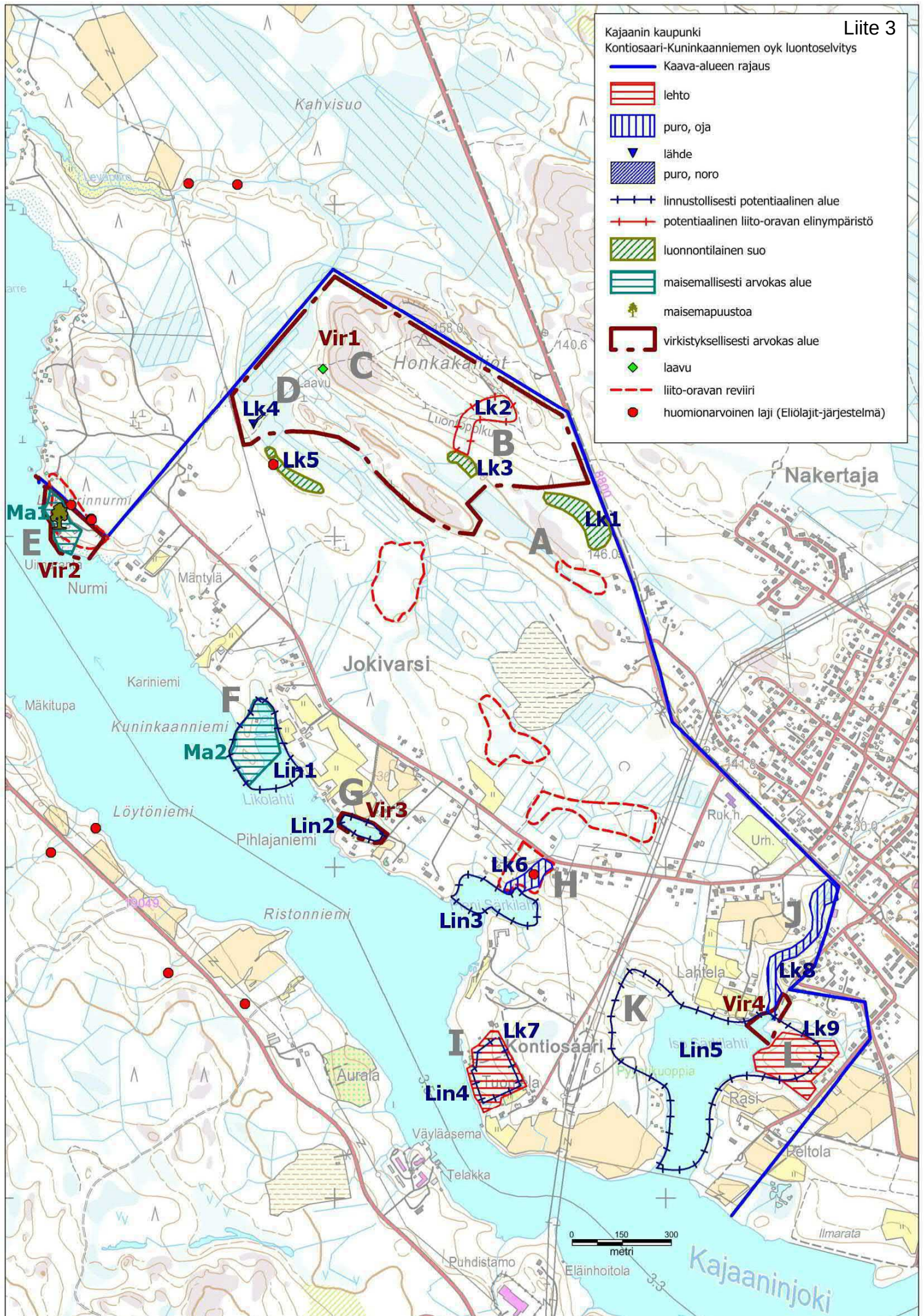
maisemapuustoa

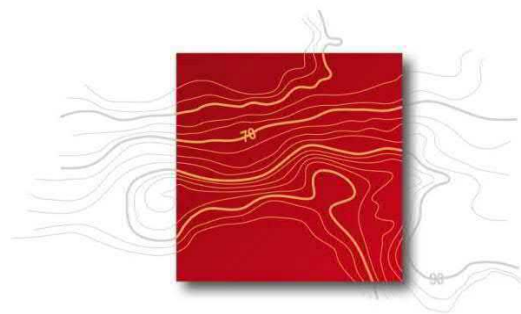
virkistykseksi arvokas alue

laavu

liito-oravan reviiri

huomionarvoinen laji (Eliölajit-järjestelmä)

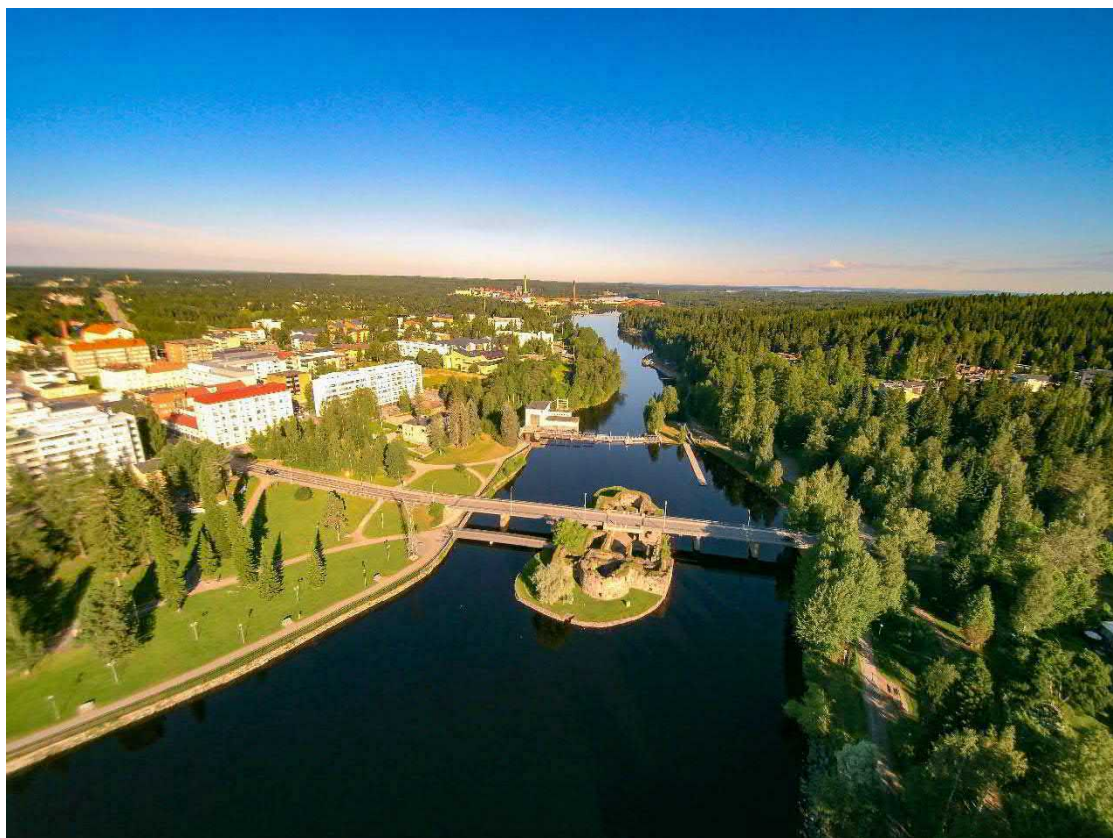




INVENTOINTIRAPORTTI

Kajaani

Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi
27.6.–4.7.2016



MUSEOVIRASTO

Arkeologiset kenttäpalvelut

Vesa Laulumaa

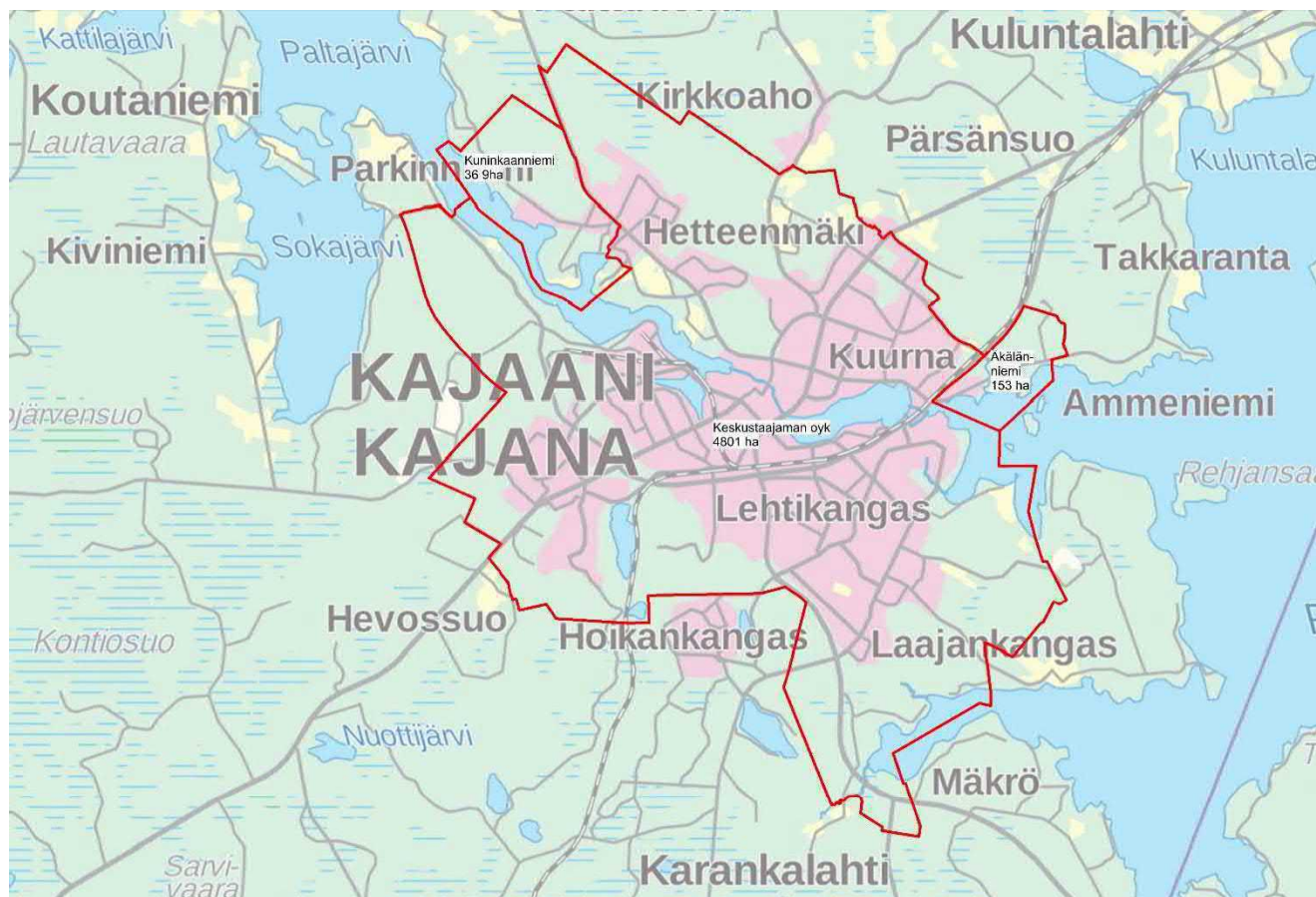
Tiivistelmä

Kajaanin kaupungin keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi tehtiin 27.6.–4.7.2016. Keskustaajaman alue oli kooltaan 4801 ha, sen lisäksi inventoitiin myös Kuninkaanniemen (368 ha) ja Äkälänniemen (153 ha) osayleiskaava-alueet. Inventointialueelta tunnettiin ennestään 9 muinaisjäännöskohdetta, joista tarkastettiin 7. Kajaanin linnaa ja Kajaanin vanhaa asemakaava-aluetta ei tarkastettu. Tarkastettujen kohteiden aluerajauksiin tuli muutamia tarkennuksia, mm. Kontiosaaren pyyntikuoppa-alue osoittautui aiempaa isommaksi. Uusia kohteita inventoinnissa löytyi 11 kpl. Näistä tervahautoja on 6, 1800-luvulla veneenvetoon rakennettuja möljiä 2, kanavia 1 ja ajoittamattomia kuoppakohteita (mahdollisesti pyyntikuoppia) 1 sekä kellareita 1. Inventoinnin jälkeen Kainuun Museon arkeologi Riikka Mustonen ilmoitti vielä yhdestä mahdollisesta Ison vihan aikaisesta tykinpaikasta, jonka tiedot ovat myös mukana tässä raportissa.

Alueen potentiaali esihistoriallisten kohteiden suhteen osoittautui pieneksi. Kainuun vesistöt kuroutuivat varhaisessa vaiheessa jääkauden jälkeen ja sijaitsevat nykyisten järvien rannoilla. Oulujärven kallistuminen ja tulviminen järven itäpäässä on tuhonnut esihistorialliset kohteet inventointialueen länsiosassa. Inventointialueen itäosassa Nuasjärven länsipäässä kohteet ovat olleet alttiina vedenpinnan jatkuville vaihteluille ja sen aiheuttamalle eroosiolle. ja niistä on yleensä vain rippeet jäljellä. Historiallisella ajalla asutus sijaitsi ensin nykyisen kaupungin länsipuolella Paltaniemellä ja asettui Kajaanin linnan perustamisen jälkeen Kajaaninjoen varteen, joka nykyisin on tiheään rakennettua taajama-aluetta. Inventoinnissa löydetyt kohteet liittyvätkin lähinnä takamailla harjoitettuihin elinkeinoihin, kuten tervanpolttoon.

1. Johdanto

Kajaanin kaupunki laatii Kajaanin keskustaajaman 2035 osayleiskaavaa. Kaavan vaatimiin selvityksiin liittyen kaupunki järjesti tarjouskilpailun osayleiskaava-alueiden arkeologisesta inventoinnista. Keskustaajaman alue oli kooltaan 4801 ha, sen lisäksi inventoitiin myös Kuninkaanniemen (368 ha) ja Äkälänniemen (153 ha) osayleiskaava-alueet. Alueelta tunnettiin ennestään 9 muinaisjäännöskohdetta. Tarjouskilpailun voitti Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut. Inventoinnin kenttätöitä teki tutkija Vesa Laulumaa 27.6.–4.7.2016. Inventoitava alue käsitti rakentamattoman osayleiskaava-alueen.



Inventointialueen sijainti

Helsingissä 6.9.2016

Vesa Laulumaa

Kuvaluettelo

Kuvat AKDG4774:1-2 Riikka Mustonen, muut kuvat Vesa Laulumaa

- AKDG4756:1 Kajaani Kontiosaari. Pyyntikuoppa nro 5 metsän ja raivatun voimalinjan reunassa. Kuva etelästä.
- AKDG4756:2 Kajaani Kontiosaari. Pyyntikuoppa nro 11 mäntytaimikossa. Kuva lännestä.
- AKDG4756:3 Kajaani Kontiosaari. Yleiskuva pyyntikuoppa-alueen keskivaiheilta pitkin linjan ja metsän rajaa kohti etelää.
- AKDG4756:4 Kajaani Kontiosaari. Yleiskuva pyyntikuoppa-alueen keskivaiheilta luoteeseen. Pohjoisimmat kuopat ovat takana näkyvän metsän rajassa. Kuva lännestä.
- AKDG4757:1 Kajaani Seppälä. Kellarikuoppa on muutama metri tieuran takana metsässä. Kuva idästä.
- AKDG4758:1 Kajaani Hetteenmäki 1. Tervahaudan läpi kulkee polku ja siinä on kiintorasti. Kuva koillisesta.
- AKDG4759:1 Kajaani Hetteenmäki 2. Tervahauta kuvattuna koillisesta.
- AKDG4760:1 Kajaani Komiaho. Tervahauta on täysin aluskasvillisuuden peitossa. Kuva lännestä.
- AKDG4761:1 Kajaani Kynänpäänniemi. Tykinpaikka on käytävän vieressä kasvillisuuden peittämänä. Kuva lännestä.
- AKDG4762:1 Kajaani Kätönlähti (Pyörre 1). Asuinpaikka on tuhoutunut soranotossa, kuoppa on jo metsittynyt ja sen vierestä alkaa jyrkkä rantatörmä. Kuva kaakosta.
- AKDG4763:1 Kajaani Karankalahti. Kuoppa kuvattuna etelästä.
- AKDG4764:1 Kajaani Pyörre 2. Kivikautinen asuinpaikka kuvattuna luoteesta. Taustalla näkyy Petäisenniskan ylittävä silta.
- AKDG4765:1 Kajaani Äkälänniemi. Niemen eteläpään tasanne, jolla tehtiin kaivauksia v. 1982-83. Kuva pohjoisesta.
- AKDG4766:1 Kajaani Onnen ja Autuuden saari. Koko pieni saari on rajattu muinaisjäännösalueeksi vuoden 1984 koekaivauksen perusteella. Kuva etelästä.
- AKDG4766:2 Kajaani Onnen ja Autuuden saari. Kuvauskohterin kuva saaresta. Saari on Petäisenniskan yli kulkevan sillan vasemmalla puolella kuvassa. Kuva idästä.
- AKDG4767:1 Kajaani Kesäniemi Uimaranta. Niemen pohjoisosaa, ranta on eroosion kuluttamaa. Kuva pohjoisesta.
- AKDG4767:2 Kajaani Kesäniemi Uimaranta. Vuoden 1983 tarkastuksen yhteydessä oli löydetty kvartsi-iskoksia kuvassa olevalta hiekkarannalta. Kuva etelästä.
- AKDG4768:1 Kajaani Karankalahti 2. Tervahauta sijaitsee poikkeuksellisen rehevässä ympäristössä ja hahmottuu maastossa huonosti. Kuva luoteesta.
- AKDG4769:1 Kajaani Karanka. Tervahauta on hakkuuaukealla ja täysin vesakon ja horsmikon peitossa. Kuva lännestä.
- AKDG4770:1 Kajaani Mustalahti. Tervahauta on tiheän aluskasvillisuuden peitossa heinäkuussa ja vaikeasti havaittava. Kuva lännestä.
- AKDG4771:1 Kajaani Ämmänkoski. Möljää Kajaanin linnan itäpuolella. Kuva idästä.
- AKDG4771:2 Kajaani Ämmänkoski. Möljää Kajaanin linnan länsipuolella. Kuva lännestä.
- AKDG4771:3 Kajaani Ämmänkoski. Möljä erottuu joen pohjoisrannalla kuvauskohterilla otetussa kuvassa. Kuvassa oikealle alaviistoon linnasta. Kuva idästä.
- AKDG4771:4 Kajaani. Yleiskuva Kajaaninjoelta länteen. Joen keskellä Kajaanin linna.
- AKDG4772:1 Kajaani Petäiskoski. Veden alla oleva möljä sillan molemmin puolin erottuu hyvin kuvauskohterilla otetussa kuvassa. Kuva idästä.
- AKDG4772:2 Kajaani Petäiskoski. Möljää sillan itäpuolella sillalta kuvattuna. Kuva luoteesta.
- AKDG4773:1 Kajaani Petäiskosken kanava. Kanava kuvattuna idästä, sen ylittävältä sillalta.
- AKDG7447:1 Kajaani Ämmänkoski 2. Tykinpaikan alapuolen vallia koillisesta.
- AKDG7447:2 Kajaani Ämmänkoski 2. Tykinpaikkaa pohjoisesta.

LIITE

KOHDEKUVAUKSET

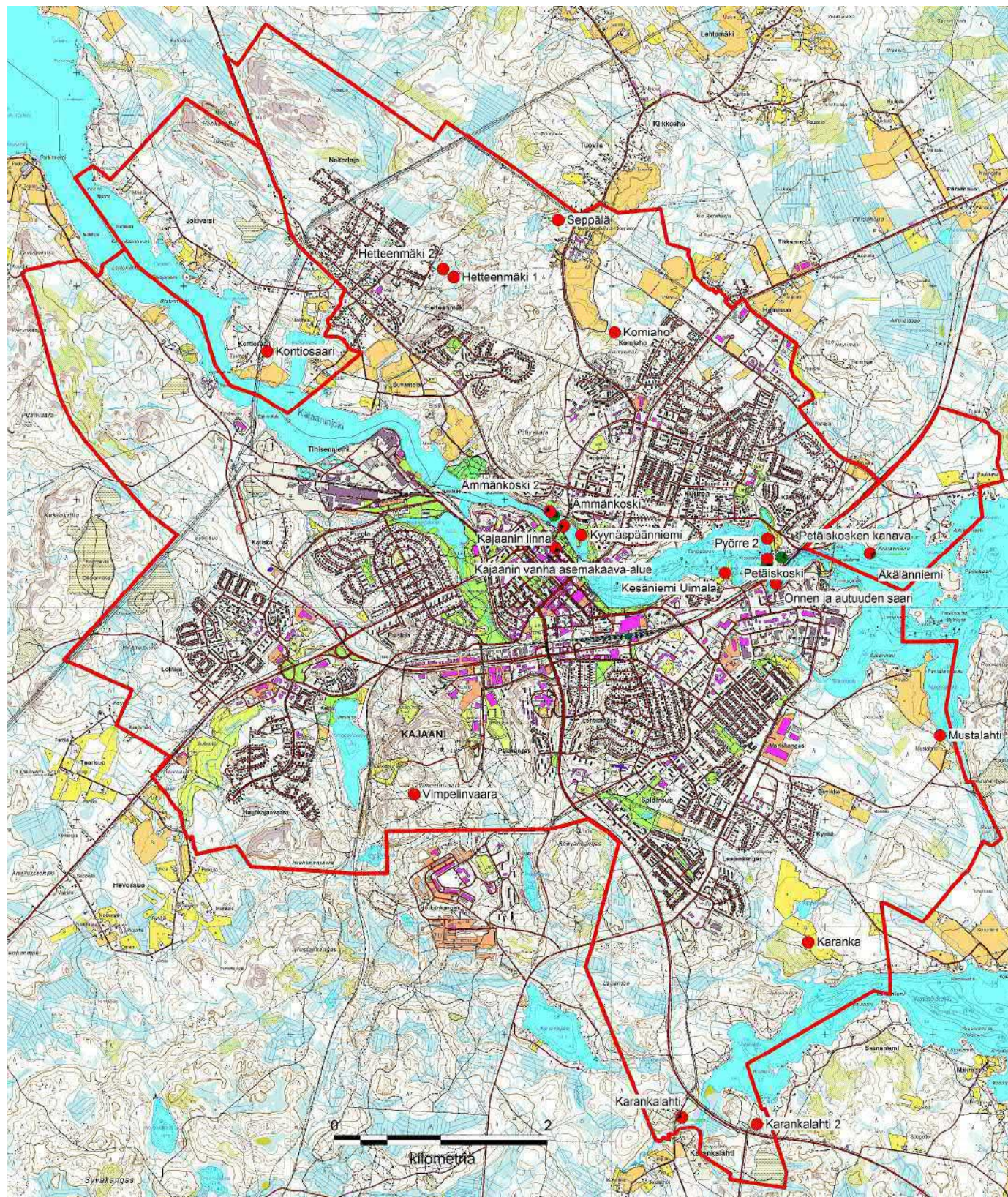
Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi



Kohteet aakkosjärjestyksessä

Nimi	Mj.rek.nro	Tyyppi	Ajoitus	Sivu
Hetteenmäki 1 (uusi kohde)	1000028703	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	1
Hetteenmäki 2 (uusi kohde)	1000028704	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	3
Karanka (uusi kohde)	1000028700	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	5
Karankalahti	205010009	työ- ja valmistuspaikat/pyyntikuopat	ajoittamaton	7
Karankalahti 2 (uusi kohde)	1000028699	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	10
Kesäniemi Uimala	205010019	asuinpaikat	kivikautinen	12
Komiaho (uusi kohde)	1000028702	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	15
Kontiosaari	205010008	työ- ja valmistuspaikat/pyyntikuopat	ajoittamaton	17
Kyynäspäänniemi	1000022070	puolustusvarustukset/tykkiasemat	historiallinen	22
Kätönlahti (Pyörre 1)	205010020	asuinpaikat	kivikautinen	25
Mustalahti (uusi kohde)	1000028701	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	38
Onnen ja Autuuden saari	205010024	asuinpaikat	kivikautinen	30
Petäiskosken kanava (uusi kohde)	1000028708	kulkuväylät/kanavat	historiallinen	33
Petäiskoski (uusi kohde)	1000028707	kulkuväylät/veneenvetopaikat	historiallinen	35
Pyörre 2	205010021	asuinpaikat	kivikautinen	39
Seppälä (uusi kohde)	1000028705	kivirakenteet/kellarit	historiallinen	42
Vimpelinvaara (uusi kohde)	1000028709	maarakenteet/kuopat	ajoittamaton	45
Äkälänniemi	205010002	asuinpaikat	esihistoriallinen	47
Ämmänkoski (uusi kohde)	1000028706	kulkuväylät/veneenvetopaikat	historiallinen	50
Ämmänkoski 2 (uusi kohde)	1000028747	puolustusvarustukset/tykkiasemat	historiallinen	53

Edellisen sivun kuva Kajaani Ämmänkoski. Möljää Kajaanin linnan itäpuolella. Kuva idästä. (AKDG4771:1)



Inventointialue ja kohteet. Punainen pallo = kiinteä muinaisjäännös, vihreä pallo = muu kulttuuriperintökohte

Kontiosaari

Muinaisjäännöstunnus: 205010008
Muinaisjäännöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat
Alatyyppi: pyyntikuopat
Ajoitus: ajoittamaton
Laji: kiinteä muinaisjäännös

Koordinaatit (ETRS-TM35FIN): P= 7124386 I=532782 Z= 134

Koordinaattiselite: Alueen keskiosassa olevan pyyntikuopan nro 7 gps koordinaatit

Inventointihavainnot: Kohde tarkastettiin vuoden 2016 inventoinnissa. Kohde sijaitsee Kontiosaari nimisellä niemellä Kajaaninjoen pohjoispuolella noin kolme kilometriä Kajaanin linnasta länteen. Pyyntikuopat sijaitsevat noin 250 metriä pitkällä pohjois-etelä suuntaisella alueella Kontiosaarentien itäpuolella. Aiemmin kuoppia tunnettiin 13 kpl, mutta vuoden 2016 inventoinnissa niitä löydettiin 5 kpl lisää. Alue on kuivahkoa mäntykangasta, jonka läpi kulkee voimalinja. Voimalinjan kohdalta on otettu useasta kohti hiekkaa ja mahdollisesti muutamia pyyntikuoppia on tuhoutunut siinä yhteydessä. Linjan kohdalla kasvaa tiheää vesakkoa, horsmikkkoa ja ruohoa, joten havaintojen teko siinä oli mahdotonta.

Aiemmin tunnetut kuopat oli merkitty puupaaluilla, jossa oli kuopan numero. Numeroituja paaluja oli 13, näistä löydettiin muuta paitsi numero 4, joka on joko tuhoutunut tai sitten se oli tiheän kasvuston peittämä. Inventoinnissa ei käynyt selville kuka kuopat oli merkinnyt. Kainuun museon maakunta-arkeologi Esa Suominen ei tiennyt kuoppien merkinnästä, hän oli tosin ollut sähköyhtiön edustajan kanssa niitä mittaamassa tarkkuus-gps laitteella pari vuotta aiemmin. Mahdollisesti kuopat ovat yhtiön merkitsemiä. Kuopat ovat selvästi erottuvia, niiden halkaisija on noin 3-5 metriä ja syvyys noin metri. Inventoinnissa löytyneet kuopat sijaitsevat aiemmin tunnettujen pyyntikuoppien itäpuolella (3 kpl) ja eteläpäässä (2 kpl). Eteläisimmät kuopat ovat noin 25 metriä pellon reunasta pohjoiseen, pohjoisin kuoppa alle 10 metriä Kontiosaarentiestä itään.

Muinaisjäännösalueen rajausta perustuu havaittuihin pyyntikuoppiin, aiempi rajausta muuttui siten, että siihen sisältyy vuonna 2016 havaitut kuopat, lisäksi aluetta on kavennettu hieman länsiosaltaan. Vuoden 2016 inventoinnissa löydettyjä kuoppia ei ole merkitty paaluilla ja numeroilla maastoon.

Digikuvat: AKDG4756:1-2

Aiemmat tutkimukset: Mikko Perkko v. 1979, inventointi.

Aiemmat löydöt: -

Alakohteet: Pyyntikuoppien gps-koordinaatit

Pyyntikuoppa 1	P= 7124539 I= 532763	Z= 132
Pyyntikuoppa 2	P= 7124497 I= 532759	Z= 133
Pyyntikuoppa 3	P= 7124484 I= 532765	Z= 133
Pyyntikuoppa 4	ei löytynyt	
Pyyntikuoppa 5	P= 7124422 I= 532780	Z= 134
Pyyntikuoppa 6	P= 7124403 I= 532780	Z= 134
Pyyntikuoppa 7	P= 7124386 I= 532782	Z= 134

Pyyntikuoppa 8	P= 7124373	I= 532782	Z= 134
Pyyntikuoppa 9	P= 7124355	I= 532781	Z= 134
Pyyntikuoppa 10	P= 7124339	I= 532777	Z= 134
Pyyntikuoppa 11	P= 7124332	I= 532775	Z= 134
Pyyntikuoppa 12	P= 7124334	I= 532785	Z= 134
Pyyntikuoppa 13	P= 7124330	I= 532785	Z= 133
Pyyntikuoppa 14	P= 7124285	I= 532749	Z= 132
Pyyntikuoppa 15	P= 7124285	I= 532777	Z= 132
Pyyntikuoppa 16	P= 7124323	I= 532820	Z= 131
Pyyntikuoppa 17	P= 7124318	I= 532835	Z= 130
Pyyntikuoppa 18	P= 7124334	I= 532833	Z= 130



Kajaani Kontiosaari. Pyyntikuoppa nro 5 metsän ja raivatun voimalinjan reunassa. Kuva etelästä. (AKDG4756:1)



Kajaani Kontiosaari. Pyyntikuoppa nro 11 mäntytaimikossa. Kuva lännestä. (AKDG4756:2)

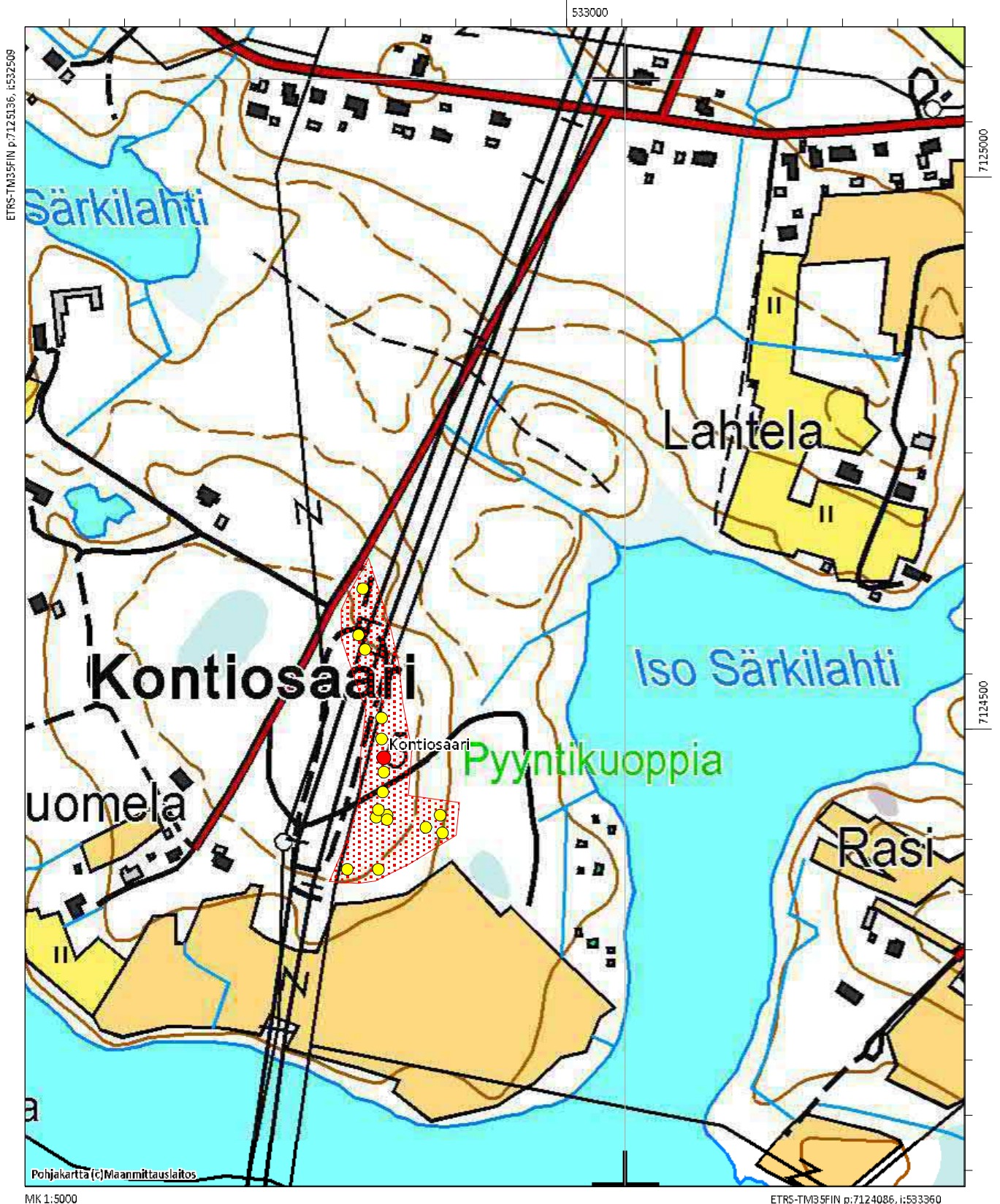


Kajaani Kontiosaari. Yleiskuva pyyntikuoppa-alueen keskivaiheilta pitkin linjan ja metsän rajaa kohti etelää. (AKDG4756:3)



Kajaani Kontiosaari. Yleiskuva pyyntikuoppa-alueen keskivaiheilta luoteeseen. Pohjoisimmat kuopat ovat takana näkyvän metsän rajassa. Kuva lännestä. {AKDG4756:4}

Kontiosaari, 205010008, työ- ja valmistuspaikat/pyyntikuopat, ajoittamaton



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA MUUTOS																	
KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI: PALTANIEMEN (410) TILAT																	
RN:o 1969	RN:o 2017	Tilan nimi				Pinta-ala	Rantav.(m)	Muunnettu	Rakennettu		Ehdotus						
Kylä: Paltaniemi 410						kaavassa (ha)		rantav. (m)	A	RA	Uudet A						
Kantatila																	
	10-153	Koskihövelö				0,03	0	0	0	0	0						
10-153						0,03	0	0	0	0	0						
	10-494	Hövelö				16,30	0	0	0	0	0						
	10-526	Mattila				12,60	0	0	0	0	0						
10-165						28,90	0	0	0	0	0						
	10-262	Särkkä				0,12	0	0	0	0	0						
10-262						0,12	0	0	1	0	0						
	10-455	Lisä-Särkkä				0,20	0	0	1	0	0						
	10-454	Honkalehto				0,20	0	0	1	0	0						
	10-456	Honkasaari				1,32	0	0	0	0	0						
	10-513	Koivikko				0,32	0	0	0	0	0						
10-264						2,04	0	0	2	0	0						
	10-263	Mäntyharju				0,25	0	0	0	0	0						
10-263						0,25	0	0	0	0	0						
	10-331	Lähteensilmä				0,20	0	0	1	0	0						
10-331						0,20	0	0	1		0						
	10-342	Koivumäki				0,20	0	0	0	0	0						
10-342						0,20	0	0	1	0	0						
	10-438	Jyrkkä				10,70	0	0	0	0	0						
10-391						10,70	0	0	0	0	0						
	11-34	Kuninkaanmaa				58,00	160	50	0	0	5						
11- 28						58,00	160	50	0	0	5						
	12 -43	Lukkarinnurmi				1,30	270	270	0	0	0						
12- 43						1,30	270	270	0	0	0						
	12-135	Lukkarinnurmentie II				0,13	0	0	0	0	0						
12-135						0,13	0	0	0	0	0						
	16-214	Kariniemi				17,40	370	290	1	0	9						
	16-252	Mustikkamaa				1,02	0	0	1	0	0						
	16-255	Korteranta				1,36	85	85	1	0	0						
	16-256	Mäntylä				5,90	0	0	0	0	3						
	16-266	Kultaranta				1,99	80	80	1	0	1						
16- 3						27,70	680	463	4	0	13						
	16- 22	Rantala				0,27	100	38	1	0	0						
16- 22						0,27	100	38	1	0	0						
	16- 29	Juhola				0,15	30	30	1	0	0						
16- 29						0,15	30	30	1	0	0						
	16- 95	Juhola II				0,30	75	75	0	0	0						
16- 95						0,30	75	25	0	0	0						
	16-130	Juhola III				0,08	25	25	0	0	0						
16-130						0,08	25	25	0	0	0						

16- 41	16-41	Mäkirinne				0,26	0	0	1	0	0							
	16-231	Koiramäki				0,27	0	0	1	0	0							
						0,53	0	0	2	0	0							
	16-43	Suomela				0,12	0	0	0	0	0							
16- 43						0,12	0	0	0	0	0							
16- 48	16-177	Kontiosaari				2,72	230	135	1	0	1							
	16-232					0,50	0	0	1	0	0							
	16-242	Nurmela				0,48	0	0	1	0	0							
						3,70	230	135	3	0	1							
	16 -49	Koivuranta				0,23	40	40	1	0	0							
16- 49						0,23	40	40	1	0	0							
16- 70	16- 70	Viertola				0,14	0	0	1	0	0							
						0,14	0	0	1	0	0							
	16-204	Viertola II				0,80	0	0	0	0	0							
	16-206	Pajunotko				0,56	40	20	0	0	0							
	16-207	Päivärinne				0,83	100	50	1	0	0							
16- 71						2,19	140	70	1	0	0							
16- 73	16- 73	Pehkola				0,25	0	0	1	0	0							
						0,25	0	0	0	0	0							
	16-129	Kivirinne				0,21	0	0	1	0	0							
16-129						0,21	0	0	1	0	0							
16- 74	16-210	Kotipolku				0,48	0	0	0	0	0							
	16-211	Pihlajaniemi				2,70	210	165	1	0	2							
	16-212	Raitarinne				1,30	40	40	1	0	0							
						4,48	250	205	2	0	2							
	16 -75	Kivelä				0,22	0	0	1	0	0							
16- 75						0,22	0	0	1	0	0							
16- 76	16 -76	Rimpilä				0,21	0	0	0	0	0							
						0,21	0	0	1	0	0							
	16- 77	Huovila				0,31	0	0	1	0	0							
16- 77						0,31	0	0	1	0	0							
16-145	16-192	Koivula				0,50	10	5	1	0	0							
	16-196	Rantarinne				2,10	80	40	1	0	0							
	16-197	Lahtela				1,37	0	0	0	0	1							
	16-198	Rikula				2,10	90	23	0	0	1							
	16-199	Lahtela				1,37	0	0	0	0	1							
	16-257	Savela				0,20	0	0	1	0	0							
	16-258	Haaparinne				1,20	45	34	0	0	1							
						8,84	225	102	3	0	4							
	16- 78	Pellonpää				0,47	0	0	1	0	0							
16-78						0,47	0	0	1	0	0							
16- 80	16 -80	Kallioranta				0,19	65	65	0	1	0							
						0,19	65	65	0	1	0							
	16-148	Metsärinne				0,25	0	0	1	0	0							
	16-188	Metsärinne II				0,15	0	0	0	0	0							
	16-216	Pihlajarinne				6,14	0	0	0	0	4							

	16-225	Kuninkaanniemi				14,60	230	93	1	0	6						
	16-254	Arokallio				1,77	65	15	1	0	0						
	16-253	Veneranta				1,03	80	20	0	0	0						
16- 81						23,94	375	128	3	0	10						
	16-146	Koivurinne				0,49	0	0	0	0	0						
16-146						0,49	0	0	0	0	0						
	16- 82	Törmälä				0,14	60	15	0	0	0						
16- 82						0,14	60	15	0	0	0						
	16-111	Savela				0,16	0	0	0	0	0						
16-111						0,16	0	0	0	0	0						
	16-112	Koivurinne				1,10	85	20	1	0	0						
16-112						1,10	85	20	1	0	0						
	16 -84	Kaukola				0,21	0	0	1	0	0						
16- 84						0,21	0	0	1	0	0						
	16-87	Kotirinne				1,70	50	13	0	0	0						
16- 87						1,70	50	13	0	0	0						
	16-88	Peltola				1,08	125	125	0	0	0						
16- 88						1,08	125	125	0	0	0						
	16-190	Erkkilä				0,51	0	0	1	0	0						
	16-191	Uusi-Rasi				0,87	0	0	0	0	1						
16- 92						1,38	0	0	1	0	1						
	16-93	Leppirinne				0,11	0	0	0	0	0						
16- 93						0,11	0	0	0	0	0						
	16- 96	Kaukola				0,21	0	0	1	0	0						
16- 96						0,21	0	0	1	0	0						
	16-104	Kotila				0,33	0	0	1	0	0						
16-104						0,33	0	0	1	0	0						
	16-105	Rajala				0,28	0	0	1	0	0						
16-105						0,28	0	0	1	0	0						
	16-110	Välimaa				0,24	0	0	0	0	0						
16-110						0,24	0	0	0	0	0						
	16-155	Mäkelä				0,29	0	0	1	0	0						
	16-154	Risula II				0,82	0	0	0	0	0						
16-113						1,11	0	0	1	0	0						
	16-114	Risula				1,18	0	0	1	0	1						
16-114						1,18	0	0	1	0	1						
	16-128	Metsäranta				0,18	0	0	1	0	0						
16-128						0,18	0	0	1	0	0						
	16-247	Pääkkölä				1,38	50	50	1	0	0						
	16-248	Helinälehto				1,88	0	0	1	0	0						
	16-263	Lehtoniemi				1,00	155	110	1	0	0						
16-131						4,26	205	160	3	0	0						
	16-132	Lukkarinnurmentie I				0,08	0	0	0	0	0						
16-132						0,08	0	0	0	0	0						
	16-218	Nurminrinne				1,72	25	25	1	0	0						
	16-220	Louhi				2,54	0	0	1	0	1						

16-133	16-221	Nurmi				5,37	0	0	0	0	2						
	16-246	Peltokangas				1,78	125	125	1	0	1						
	16-264	Pikkulouhi				0,50	0	0	1	0	0						
						11,91	150	150	4	0	4						
	16-134	Koivuniemi				0,18	0	0	1	0	0						
16-134						0,18	0	0	1	0	0						
16-135	16-135	Louhela				0,26	0	0	1	0	0						
						0,26	0	0	1	0	0						
	16-136	Kuusela				0,27	0	0	1	0	0						
16-136						0,27	0	0	1	0	0						
16-137	16-186	Mäntylä				0,21	0	0	1	0	0						
	16-240	Mäntylä II				0,21	0	0	0	0	0						
	16-230	Koivuranta				0,95	65	49	1	0	0						
	16-234	Tuomela				1,34	100	64	1	0	0						
	16-239	Kontiosola				5,03	105	79	0	0	4						
	16-236	Lepikko				0,31	70	53	0	1	0						
	16-235	Mäkirinne II				3,73	100	25	0	0	3						
	16-238	Koivuniemi II				4,56	220	141	0	0	3						
	16-250	Kujansuu				0,30	0	0	1	0	0						
	16-260	Koivula				0,45	0	0	1	0	0						
						17,10	660	411	5	1	10						
	16-201	Seppänen				4,90	100	50	0	0	3						
	16-223	Rasi				2,77	175	100	2	0	1						
	16-261	Rauhala				0,92	170	85	0	0	1						
16-140						8,59	375	235	1	0	5						
16-141	16-141	Nurkkala				0,12	0	0	1	0	0						
						0,12	0	0	1	0	0						
	16-142	Nurmela				0,12	0	0	1	0	0						
16-142						0,12	0	0	1	0	0						
16-147	16-227	Pikkumetsä				2,06	0	0	0	0	1						
	16-228	Lähderanta				0,65	25	25	1	0	0						
	16-229	Lampiranta				2,79	40	40	0	0	3						
						5,50	65	65	1	0	4						
	16-144	Ahjola				0,43	0	0	0	0	1						
16-144						0,43	0	0	0	0	1						
60- 1	60- 8	Kaarre				1,23	400	232	1	0	0						
	60- 9	Lehtonotko				0,97	0	0	1	0	0						
	66- 2	Lisä-Kaukola				1,80	0	0	0	0	1						
	66- 14	Savela				0,40	0	0	1	0	0						
	66-15	Väinölä				0,40	0	0	0	0	0						
	66-16	Perälä				0,20	0	0	0	0	0						
	66-17	Perä-Kaukola				0,20	0	0	0	0	0						
						5,20	400	232	3	0	1						
	66-10	Timola				0,37	0	0	1	0	0						
	66-11	Veijola				0,37	0	0	1	0	0						
66- 3						0,74	0	0	2	0	0						

					Yht.	235,60	4610	2940	62	2	62						

OMARANTAISTEN KANTA- JA LOHKOTILOJEN MITOITUSTAUUKKO					Kokonaismitoitus 20rp/mrv/km				
Kantatila	Lohkotila	Tod. Rv/km	Muunn. Rv/km		Rakennettu	Laskenta		HUOM	Kaavaehdotus
						Rp/mrv/km			Uudet
	11-32	0,16	0,05		0	1		Luo-alue	0
11-28		0,160	0,05			1		(L-orava, EU-dir)	
	12- 43	0,27	0,27		0	5		Uimaranta	0
12- 43		0,27	0,27			5			
	16-214	0,37	0,17		1	3		Maisema-alue(Ma)	1
	16-255	0,085	0,085		1	1			0
	16-266	0,08	0,08		1	1			0
16- 3		0,68	0,463			5			
	16- 22	0,1	0,038		1	0			0
16- 22		0,1	0,038			0			
	16- 29	0,03	0,03		1	0			0
16- 29		0,03	0,03			0			
	16-177	0,23	0,135		1	2			1
16- 48		0,23	0,135			2			
	16- 49	0,04	0,04		1	0			0
16- 49		0,04	0,04			0			
	16-206	0,04	0,02		0	0			0
	16-207	0,1	0,05		1	1			0
16- 71		0,14	0,07			1			
	16-211	0,21	0,105		1	2		Rakennettu niemi	0
								siirretty tilan toiselle palstalle	
	16-212	0,04	0,04		1	0			0

16- 74		0,25	0,145			2				
	16- 80	0,065	0,065		1	1				0
16- 80		0,065	0,065			1				
	16-216	0,08	0,08		0	1				1
	16-225	0,23	0,23		1	1				0
	16-253	0,08	0,02		0	0				
	16-254	0,065	0,015		1	0				
16- 81		0,31	0,2			2				
	16- 82	0,06	0,015		0	0				0
16- 82		0,06	0,015			0				
	16- 87	0,05	0,013		0	0				0
16- 87		0,05	0,013			0				
	16- 95	0,075	0,075		1	1				0
16- 95		0,075	0,075			1				
	16-112	0,085	0,02		1	0				0
16-112		0,085	0,02			0				
	16-130	0,025	0,025		0	0				0
16-130		0,025	0,025			0				
	16-247	0,05	0,05		1	1				0
	16-263	0,155	0,075		1	1				0
16-131		0,205	0,125			2				
	16-218	0,025	0,025		1	0				0
	16-246	0,125	0,125		1	2				1
16-133		0,15	0,15			2				

	16-230	0,065	0,049		1	0				0
	16-234	0,1	0,064		1	1				0
	16-235	0,1	0,025		0	0				0
	16-236	0,07	0,053		1	1				0
	16-238	0,22	0,14		0	2				2
	16-239	0,105	0,079		0	1		Luo-alue (Metsäl 10\$)		0
16-137		0,66	0,41			5				
	16-201	0,1	0,05		0	1		Luo-alue (Metsäl 10\$)		1
	16-223	0,175	0,1		2	2		Tilalla olemassa kaksi asuinrakennusta		1
	16-261	0,17	0,085		0	1				1
16-140		0,445	0,235			4				
	16-192	0,01	0,005		1	0				0
	16-196	0,08	0,04		1	0				0
	16-198	0,09	0,023		0	0				0
	16-258	0,045	0,034		0	0				0
16-145		0,225	0,102			0				
	16-228	0,025	0,025		0	0				0
	16-229	0,04	0,04		0	0				0
16-147		0,065	0,065			0				
	60-8	0,4	0,23		1	4		Kapea tila ei täytä rakentamiselle vaadittavia etäisyyksiä		0
60- 1		0,4	0,23			4				
	Olevat omarantaiset rakennuspaikat:									
	Todellinen rantaviiva 4,59 km, 26 rakennuspaikkaa -> 5,66 rp / km.									
	Muunnettu rantaviiva 2,94 km. 26 rakennuspaikkaa -> 8,72 rp / mrv km.									
	Ehdotuksessa 9 uutta omarantaista rakennuspaikkaa									
	Todellinen rantaviiva 4,59 km. Kaikkiaan 35 rakennuspaikkaa -> 7,6 rp / km.									
	Muunnettu rantaviiva 2,94 km. Kaikkiaan 35 rakennuspaikkaa -> 11,9 rp / mrv km.									

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT:

- Kainuun Ely-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus
- Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto
- Kajaanin ympäristötekkinen lautakunta
- Kajaanin Vesi-liikelaitos
- Kainuun liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, TUKES
- Fingrid Oyj



7.7.2017

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttöpalvelut
PL 133
87101 Kajaani

Kontiosaari-Kuninkaanniemi yleiskaavan muutos
(korvaa osan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta)

Luonnos

Kainuun ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaratkaisussa säilytetään Kontiosaari-Kuninkaanniemi alueen väljä kylämäinen luonne, jota leimaa luonnonympäristön ja maisemakuvan monimuotoisuus.

Kaavaa varten laaditut luontoselvitykset ovat riittävät ja ne on huomioitu erittäin hyvin kaavaratkaisussa.

Yksikön päällikkö


Kari Pehkonen

Ylitarkastaja


Liisa Korhonen



Kajaanin kaupunki
Info
PL133
87101 KAJAANI

7.8.2017

POPELY/1114/2017

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavan muutosluonnos, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) lausuntoa Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan muutoksen luonnoksesta. Asemakaava-alue sijaitsee noin 4 km Kajaanin keskustasta luoteeseen, Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella, jakautuen kahteen alueeseen.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Yksikön päällikkö

Timo Mäkikyrö

Liikennejärjestelmäasiantuntija

Soile Purola

TIEDOKSI

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



26.7.2017

Kajaanin kaupunki
kajaani@kajaani.fi
PL 133
87101 KAJAANI

LAUSUNTO LUONNOKSESTA KAJAANI KESKUSTAAJAMA OSAYLEISKAAVA 2015 MUUTOS KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI ALUE

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa vireillä olevasta Kajaanin keskustaaajama osayleiskaava 2015 muutosluonnoksesta, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Kaavan tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä. Muutosalueen pinta-ala on 235 ha ja se jakautuu kahteen erilliseen osaan. Nykyisellä alueella on 62 rakennuspaikkaa, joista on omarantaisia 26. Kaavaluonnokseen on osoitettu 62 uutta rakennuspaikkaa, joista omarantaisia on seitsemän.

Nykyinen asutus ja uudet rakennusalueet sijoittuvat kokonaisuudessaan Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueille. Kaava-alueen vesijohdot ovat pääosin Kajaanin Veden ja viemäri pääosin Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan hoidettavina.

Kaavamuutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana siten, että sen perusteella voidaan päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelutarve- ja poikkeamislupamenettelyä.

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut luonnosasiakirjoihin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Osoite	Puhelin	Telefax	E-mail	Internet
Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä Ympäristöterveydenhuolto Tehdaskatu 11 87100 Kajaani	(08) 615 61/ vaihe Y-tunnus 2496986-0	(08) 6155 2836	kirjaamo@kainuu.fi etunimi.sukunimi@kainuu.fi	www.kainuu.fi

Kaavaselostus- ja osayleiskaavaluonnoksessa on selvitetty terveydensuojeluviranomaisen valvontaan ja toimivaltaan kuuluvia asioita.

Melun osalta kaavatyössä on hyödynnetty Kajaanin meluselvitystä 2014, jossa on mallinnettu suunnittelualueen liikennemelutasot sekä Tihisenniemen teollisuusalueen aiheuttama melutaso. Kaavaluonnoksessa on melu huomioitu kaavamerkinnässä AP-3, joka edellyttää tarkempia selvityksiä tieliikenne- ja teollisuusmelun vaikutuksista alueelle osoitetuille rakennuspaikoille.

Suunnittelualueella oleva vesi- ja viemäriverkosto varmistavat kiinteistöille hyvälaatuisen talousveden sekä asianmukaisen jätevesien käsittelyn. Terveydensuojeluviranomainen näkee määräyksen kiinteistön liittämistä viemäriverkkoon erittäin hyvänä, kun käytetään paineellista vettä.

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjaveden otolle tärkeitä pohjavesialueita.

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomauttamista Kontiosaari-Kuninkaanniemi alueen kaavamuutoksen luonnokseen.

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto


Päivi Nykänen
ympäristöterveysjohtaja


Päivi Parikka
terveystarkastaja

Osoite

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto
Tehdaskatu 11
87100 Kajaani

Puhelin

(08) 615 61/
vaihde

Y-tunnus 2496986-0

Telefax

(08) 6155 2836

E-mail

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

Internet

www.kainuu.fi



§ 64

Lausunto Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavaluonnoksesta

KAJDno-2017-816

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Soininen
timo.soininen@kajaani.fi
Tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Liite Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi
- 2 Liite Kaavaselostus Kontiosaari-Kuninkaanniemi 05062017

Kaupunginhallitus on 13.6.2017 asettanut nähtäville Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutosluonnoksen, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta ja pyytänyt samalla lausunnon mm. ympäristötekniseltä lautakunnalta.

Osayleiskaavan muutoksella uudistetaan Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavaan kuuluva Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue, joka on rajattu laadittavana olevan Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta ulkopuolelle erilliseksi osayleiskaavahankkeeksi. Tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä.

Muutosalue, jonka pinta ala on noin 235 ha, jakautuu kahteen osaan. Eteläisempi alue rajautuu Iso Särkilahden ja Rasintien väliselle alueelle ja pohjoisempi Kontiosaaren halki menevästä voimalinjasta aina Lukkarinnurmeen ja Honkakallioille saakka. Rantaviivaa siinä on noin 4,6 km, muunnettuna noin 2,94 km. Voimalinjan itäpuolelta Mutamaantien, Paltaniementien ja Kuninkaanniementie välinen alue sekä Kontiosaaresta voimalinjan itäpuolinen alue on rajattu Keskustaajama 2035 kaavatyöhön myöhemmin laadittavaa asemakaavoittamista silmälläpitäen.

Nykyisellään alueella on 62 rakennuspaikkaa, joista omarantaisia 26. Kaavaluonnokseen on osoitettu 62 uutta rakennuspaikkaa, joista omarantaisia seitsemän.

Luonnoksen uusista rakennuspaikoista kahdeksan kymmenestä sijoittuu Kuninkaanniemen varteen ja loput Kontiosaarentien ja Rasintien varteen. Kuivanmaan rakennuspaikkojen kantatilan mitoituslukuna on käytetty yhtä hehtaaria ja rantamitoituksessa 20 rakennuspaikkaa muunnettu rantaviivakilometri. Rantarakentamisen mitoituksiksi on tullut 11,2 rakennuspaikkaa muunnettu rantaviivakilometri. Lisääntyvä asutus voi vaikuttaa ns. Pohjan Sellun tontille mahdollisesti tulevan teollisuustoiminnan sijoittumiseen.

Lukkarinnurmen alue on osoitettu yleiseksi uimarannaksi.



Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosauskunnan toiminta-alueet kattavat luonnoksessa osoitetut rakennusalueet.

Kajaanin keskustaajama osayleiskaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi ja luontoselvitys, jotka kattavat myös nyt kyseessä olevan alueen. Lisäksi on tehty Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta koskeva luonto- ja liito-oravaselvitys, jonka mukaan alueella on joitakin liito-oravalle suotuisia alueita ja metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Näille alueille ei ole osoitettu rakentamista.

Kaavamuuos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana niin, että sen perusteella voidaan päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelutarve- ja poikkeamislupamenettelyä.

Lisätietoja asiasta antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 0447100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta antaa Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Osayleiskaava-alue liittyy Nakertajan kaupunginosan asemakaava-alueeseen ja tukeutuu sen palveluihin. Nakertajan asemakaava-alueella sijaitsee mm. päiväkotii ja juuri laajennettu peruskoulu.

Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa lisääntyvän asutuksen Kuninkaanniementien ja Rasintien alueille. Tämä voi vaikuttaa tulevaisuudessa siihen, millaista teollisuutta voi sijoittua UPM-Kymmene Oyj:n omistaman ns. Pohjan Sellun tontin alueelle. Tämä asia on elinkeinopolitiikan toimijoiden syytä tiedostaa.

Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosauskunnan toiminta-alueet kattavat luonnoksessa osoitetut rakennusalueet.

Osayleiskaavaluonnoksen alueella toimivat tien pidossa Kuninkaanniementien ja Muramaantien sekä Kontiosaarentien yksityistiekunnat. Ympäristötekkinen lautakunnan tekemän päätöksen perusteella kaupunki pitää kunnossa Rasitien, koska sen päässä sijaitsee Kajaanin Veden jätevesipumppaamo.

Osayleiskaavan toteuttaminen ei tule vaatimaan uusia kunnallistekniikan tai tilakeskuksen investointeja.

Osayleiskaavaluonnoksessa kaupungin omistamalle maalle on kaavoitettu yhteensä seitsemän ns. kuivan maan tonttia, jotka kaupunki tulee myymään tarjousten perusteella, mikäli yleiskaavaluonnos laillistuu. Osayleiskaavaluonnoksen alueella on kaupungin käytössä oleva maanlajitysalue, joka on osoitettu kaavamääräyksellä E = maanlajitysalue. Kaupunki omistaa ns. Lukkarinnurmen alueen, joka



osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu kaavamääräyksellä VV-1 = uimaranta-alue. Alueelle voidaan sijoittaa uimarannan käyttöä palvelevia ja leikkiin tai yhteisoleskeluun liittyviä rakennelmia tai rakennuksia. Lukkarinnurmen alueen hoitamisesta on tehty sopimus Nakertaja-Hetteenmäki -kyläyhdistyksen kanssa.

Osayleiskaavaluonnos monipuolistaa tonttitarjontaa kaupungin keskustaajaman välittömässä läheisyydessä.

Ympäristötekniisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa nähtävillä olevasta Kontiosaari-Kuninkaanniemi -osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyi.



Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Kajaanissa 28.8.2017

Jari Kauppinen, pöytäkirjanpitäjä

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös lähetetty tiedoksi 28.8.2017.



Muutoksenhakukielto

§64

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Kajaanin kaupunginhallitus
kajaani(at)kajaani.fi

Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan muutos

Lausuntopyyntö

Kajaanin kaupunginhallitus on kokouksessaan 13.6.2017 § 133 päättänyt asettaa yleisesti nähtäville 5.6.2017 päivätyn Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavan Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta koskevan osayleiskaavaluonnoksen ja pyytää siitä Kajaanin Vesi –liikelaitoksen lausuntoa 11.8.2017 mennessä.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasetusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä.

Nykyisellään alueella on 62 rakennuspaikkaa. Kaavaluonnokseen on osoitettu 62 uutta rakennuspaikkaa. Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueet kattavat luonnoksessa osoitetut rakennusalueet.

Lausunto Kajaanin Vesi –liikelaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkkojen kapasiteetit ovat riittävät kaavaluonnoksessa osoitettujen uusien 62 rakennuspaikan vesihuollon järjestämiseen, jäteveden osalta vastaanottaman Kuninkaanniemen viemäriosuuskunnalta em. rakennuspaikkojen jätevedet.

Kajaanin Vesi –liikelaitoksen ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan jätevesiviemärin toiminta-alueet kattavat luonnoksessa osoitetut rakennusalueet muutamaa Rasintien varteen osoitettua rakennuspaikkaa lukuun ottamatta. Kajaanin Vesi –liikelaitoksen talousvesiverkoston varsinaisen toiminta-alueen ulkopuolella on noin puolet uusista rakennuspaikoista. Silti kaikki luonnoksessa osoitetut rakennuspaikat ovat nykyisen vesihuoltoverkoston vaikutuspiirissä ja helposti liitettävissä talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoihin.

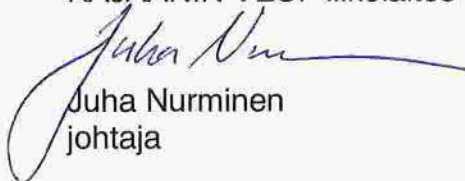
Kaavaluonnosalueen kaakkoiskulmassa Rasintien päässä olevalla ET-alueella sijaitsee Kajaanin Vesi –liikelaitoksen koko Kajaaninjoen pohjoispuolista aluetta palveleva Rasin jätevedenpumppaamo. Kyseisen jätevedenpumppaamon ylivuotoputki johtaa pumppaamolta sen länsipuolel-

le osoitetun pientalon uuden rakennuspaikan pohjoisosan halki Iso-Särkilahden rantaan. Kyseinen ylivuotoyhteys on tarpeen myös jatkossa ja sitä varten on kaavaan merkittävä rasite.

Kajaanin Vesi -liikelaitoksella ei ole kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.

Kajaani 7.8.2017

KAJAANIN VESI -liikelaitos



Juha Nurminen
johtaja



Kajaanin kaupunginhallitus
Kajaanin kaupunki
kajaani@kajaani.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 21.6.2017

LAUSUNTO KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Kajaanin Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavamuutoksen kaavaluonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee noin 4 km Kajaanin keskustasta luoteeseen, Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella jakautuen kahteen alueeseen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 235 ha ja siinä on rantaviivaa noin 4.6 km.

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä, ottaen huomioon virkistys- sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet. Täydentyvä pientaloasutus tukeutuu keskustan palveluihin, olemassa oleviin kevyenliikenteen yhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymistä. Kaavalla muodostuu 62 uutta asuinrakennuspaikkaa, joista omarantaisia on seitsemän.

Kajaanin Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan osan vuonna 1993 vahvistettua Kajaanin keskustaa-jama 2015 osayleiskaavaa. Tavoitteena on, että osayleiskaavaan perustuen voidaan päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelutarve- ja poikkeamislupamennettelyä.

Osayleiskaavaluonnos

Kainuun liiton mukaan osayleiskaavoituksen tavoitteet ovat linjassa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa hyödyntäen olemassa olevia rakenteita Kajaanin taajamatoimintojen alueella.

Kainuun liitto toteaa osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostukseen kohtaan 2.2.3 *Kainuun maakuntakaava* tarkennuksena ja tarpeellista osin huomioitavaksi seuraavaa:

Kainuussa on voimassa kokonaismaakuntakaava 2020 sekä kolme vaihemaakuntakaavaa: Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava. Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Kokonaismaakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-alueella koskevat yleismääräykset mm. rantojen käytöstä ja liitoravan esiintymispaikoista.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Kainuun liitto

Hannu Heikkinen
suunnittelujohtaja

Sanna Schroderus
aluesuunnitteluasiantuntija

Kajaanin kaupunki

PL 133
87101 KAJAANI

Kajaanin kaupungin lausuntopyyntö 21.6.2017

816 17

Asia

Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan muutos

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut Kajaanin kaupungin lausuntopyynnön, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan muutosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä. Osayleiskaavan muutoksella uudistetaan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavaan kuuluva Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue, joka on rajattu laadittavana olevasta Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta ulkopuolelle erilliseksi osayleiskaavahankkeeksi.

Alueella, jota muutos koskee, ei sijaitse Tukesin valvonnassa olevia kemikaalikohteita. Lähimmät kemikaalikohteet sijaitsevat Renforssin rannan teollisuusalueella, lähimmillään noin 0,5 kilometrin päässä kaavoitettavasta alueesta.

Lausunto

Tukes antoi 13.3.2017 lausunnon keskustaajaman 2035 osayleiskaavaluonnoksesta (liitteenä). Lausunnossaan Tukes huomautti, että yritysten normaali laajentumistarve on syytä huomioida kaavasunnittelussa (esimerkkinä St1 Biofuels Oy:n suunnitelmat bioetanolitehtaan laajentamiselle).

Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alue sijoittuu osittain keskustaajama 2035 kaavan kanssa samalle alueelle (alueet sivuavat toisiaan). Tukesin näkemyksen mukaan aiemmassa lausunnossa esitetyt asiat tulee huomioida myös tässä osayleiskaavassa.

Kajaanin kaupunki on keskustaajama 2035 vastineraportissa (10.7.2017) linjannut, että mahdollinen bioetanolitehtaan laajentaminen ja suuronnettomuusvaarallisen kohteen läheisyys Renforssin Rannan läheisyydessä sijaitsevilla mahdollisilla uusilla asuinalueilla otetaan huomioon kaavassa, lisäämällä määräys alueiden asuinkäyttöön soveltuvuuden tarkastelusta asemakaavavaiheessa kyseisille alueille. Vastaavaa menettelyä on syytä käyttää myös tässä kaavassa.

Timo Talvitie
ylitarkastaja

Sara Lax
ylitarkastaja

Liitteet

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Tukesin lausunto keskustataajama 2035 osayleiskaavaluonnoksesta 13.3.2017

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihe 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

Tiedoksi

St1 Biofuels Oy

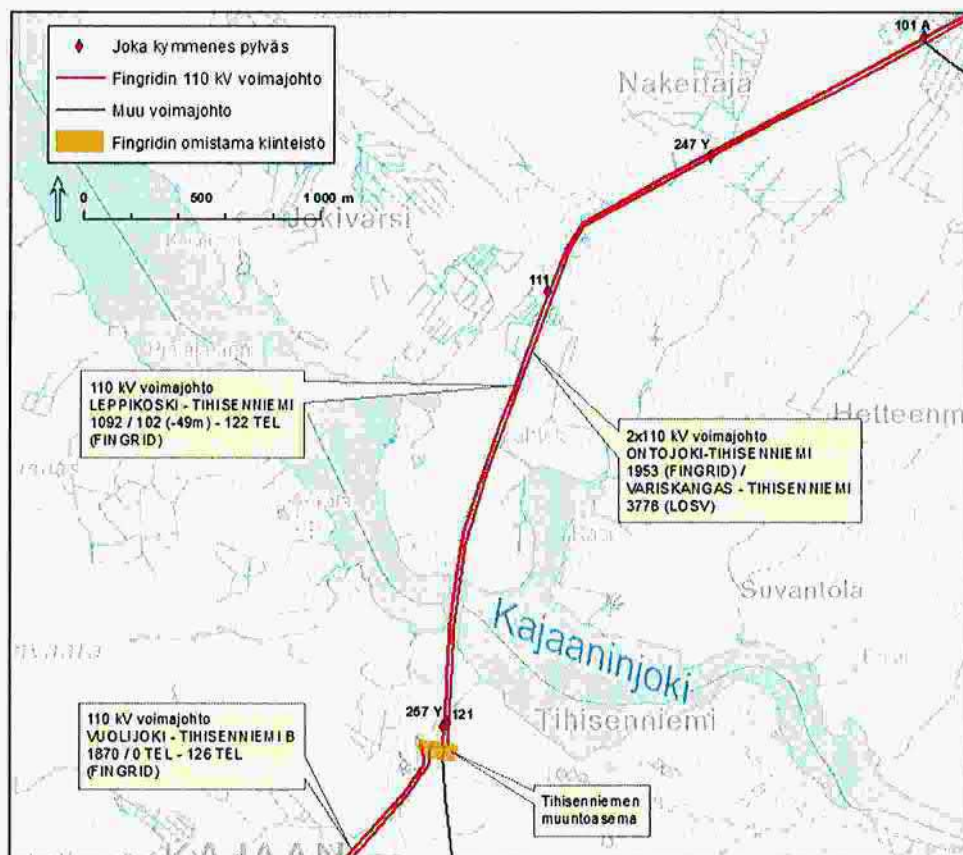
3.7.2017

Kajaani Info
PL 133
87101 Kajaani

Lausuntopyyntö saapunut 16.6.2017

Kajaanin kaupungin keskustaajama 2055 osayleiskaavan muutosluonnos, Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Kiitämme yhteydenotosta. Osayleiskaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohtoja. Voimajohtojen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Voimajohtojen sijainti.

Tihisenniemen muuntoaseman pohjoispuolella sijaitsevat Fingridin voimajohdot Leppäkoski - Tihisenniemi (suunnittelutunnus 1092) ja Ontojoki - Tihisenniemi (suunnittelutunnus 1953), joista jälkimmäinen sijoittuu samaan pylvääseen Loiste Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa. Fingridin ja Loiste Sähköverkon voimajohtojen yhteinen johtoalue on 70 metriä leveä (kuva 2). Se muodostuu 50 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevä rakennusraja ulottuu itäpuolella johtoalueen ulkoreunaan ja länsipuolella 15 metrin etäisyydelle Leppäkoski - Tihisenniemi

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

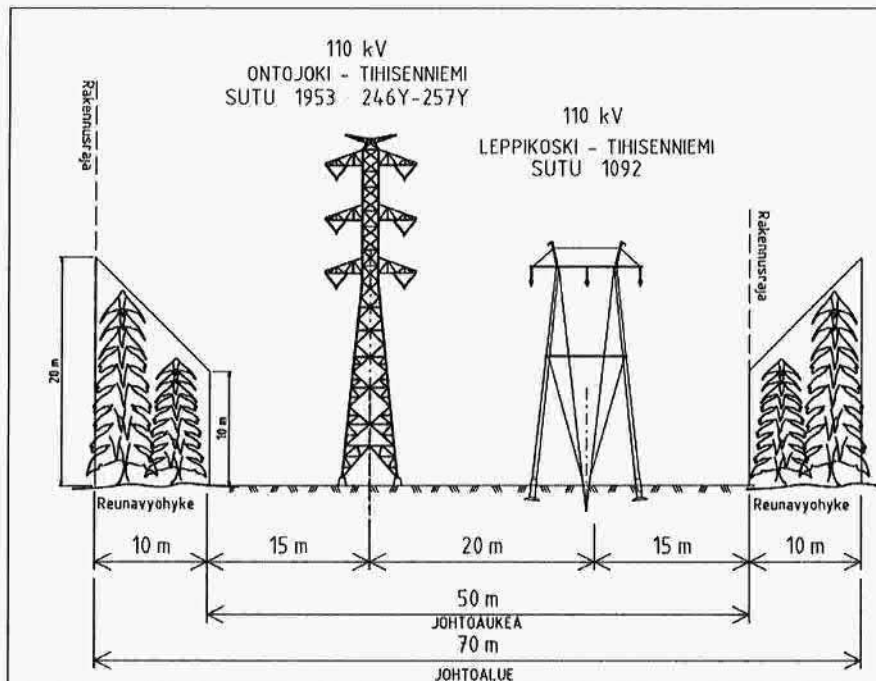
Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3.7.2017

voimajohdon keskilinjasta. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajat johtoalueen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä (em. 70 metriä) eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.



Kuva 2. Poikkileikkaukset Tihisenniemen sähköaseman pohjoispuolella.

Voimajohto pitäisi merkitä osayleiskaavaan omalla merkinnällään. Yleensä voimajohdot merkitään yleiskaavaan viivamerkinällä *johto tai linja* ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusia asumisen aluevarauksia voimajohdon läheisyyteen (AP). **Uusien alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue.** Asumisen sijoittamisessa voimajohdon läheisyyteen tulee käyttää harkintaa. Voimajohto suurena rakenteena vaikuttaa alueiden lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen. Vaikka sähkö- ja magneettikentille liittyvät suositukset eivät ylitä, voimajohdon läheisyys saattaa aiheuttaa huolta asukkaiden keskuudessa.

Yleisesti muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava maankäytön suunnittelussa:

- Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen.
- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

3.7.2017

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä **erillinen risteämälausunto**. Risteämä voi olla myös esimerkiksi rata, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

LUONNOSVAIHEEN MIELIPITEET:

- 205- 410- 16- 258
- 205- 410- 16- 229
- 205- 410- 16- 247
- 205- 410- 16- 197
- 205- 410- 16- 211
- 205- 410- 16- 196
- Kajaanin Purjehtijat

Lausunto

Kajaanin kaupunginhallitus

13 07 17

PL 133

876

87101 Kajaani

Kajaanin keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari - Kuninkaanniemi

Kajaanin kaupunginhallitus on 13.6.2017 kokouksessa (§ 133) päättänyt laittaa vireille Kajaanin keskustaajama osayleiskaavan 2015 muutoksen Kontiosaari - Kuninkaanniemi.

Kaavaluonnos on nähtävillä 19.6.–19.7.2017 välisenä aikana ja tällä välillä on mahdollista lausua kirjallisia mielipiteitä.

Kiitos Kajaanin kaupungille kaavoituksen etenemisestä.

Asumme osayleiskaava-alueella, Kuninkaanniementie 34.

Omistamme Haaparinne kiinteistön, RN:o 16:258/pinta-ala 1,2 ha, jolle on merkitty yksi rakennuspaikka.

Haluamme antaa lausunnon koskien meille osoitettua rakennuspaikkaa. Paikka sijaitsee aivan nykyisen talomme välittömässä läheisyydessä, eikä näin ollen muuta nykyistä tilannettamme.

Ei ole mitenkään järkevää alkaa rakentamaan uutta taloa jo olemassa olevan talon läheisyyteen (ks. liite).

Osoitettu rakennuspaikka on hyvin märkää ja savipitoista aluetta, joten kustannuksiltaan rakentaminen ko. alueelle tulee kalliiksi verrattuna kuivalle maalle rakentamiseen.

Paikka on meidän tarpeisiin nähden pieni (pituus 75 m). Meillä on käytössä traktori ja tälle koneita, henkilöauto ja asuntoauto. Tällä hetkellä joudumme säilyttämään traktoria ja koneita Heinin vanhempien pihassa. Näille meidän tulee saada rakentaa tähän tarkoitukseen sopivat säilytystilat. Koneita tarvitsemme alueen huolenpitoa varten.

Haaparinne on lohkottu meidän nimiin vuonna 2011 Lahtela tilasta RN:o 16:199.

Olemme hakeneet ko. kiinteistölle uuden asuinrakennuksen ja autotallin poikkeamislupaa vuosina 1988, 1989, 2011 sekä 2014 ilman puoltavaa päätöstä, **huom. lähes kolmenkymmenen vuoden ajan**. Tämä sinnikkyys kertoo jo siitä, että olemme olleet ja olemme edelleen halukkaita rakentamaan ko. alueelle.

Rantaviivan pituus on 45 metriä ja rakennuspaikan etäisyys rannasta on 90 metriä.

Vuonna 2011 asemapiirroksessa uudisrakennukset sijoitimme paikanpäällä käyneen Kajaanin kaupungin kaavasuunnittelijan Jyrki Ruhasen antamien ohjeiden mukaan, jotta uudisrakennukset eivät olisi tulevan kaavoituksen esteenä. Tätä saamaamme ohjeistusta olemme noudattaneet myöhemmin poikkeamislupaa haettaessa.

Nyt kun viimeinkin osayleiskaava on tulossa, olisimme toivoneet, että aiemmissa poikkeamislupahakemuksissamme hakemamme paikka **tai sen läheisyys** olisi otettu huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Toivomamme paikka on tilan kuivin kohta. Alueella on halkoliiteri, johon on Kajaanin kaupungin myöntämä lupa. Emme siis tavoittele rantatonttia, vaan uutta rakennuskustannuksiltaan järkevää ja kuivaa paikkaa uudelle rakennukselle.

Pyydämme ystävällisesti tällä lausunnolla, että osoitettua rakennuspaikkaa tultaisiin muuttamaan kuivemmalle alueelle (ks. liite).

Uuden omakotitalon rakentamiselle meillä on edelleen halukkuutta. Haluamme omistamamme tilan hyötykäyttöön ja säilyttää alueen viihtyisänä maalaismaisemana. Olemme vuosikymmenten ajan huolehtineet vapaaehtoisesti alueen maisemoinnista. Heinon iäkkäät vanhemmat asuvat lähellämme, joista huolehdimme, jotta he pystyisivät asumaan mahdollisimman pitkään kotona.

Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueet kattavat ko. alueen. Kiinteistöllä kulkee olemassa oleva tie, jota käytetään myös Kuninkaanniementien viemäriverkoston/pumppaamon huoltotienä.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tehty kantatilaselvitys, jonka leikkausvuosi on 1969. Elämme 2000 –lukua ja tilojen omistajuudet ovat siirtymässä seuraavalle sukupolvelle, joten ymmärrykseen ei mene edellä mainittu vuosiluku. Tulevaisuuden jatkumo on seuraava sukupolvi.

Toki ymmärrämme lainsäädölliset vaatimukset, mutta on asioita, joissa joustaminen on kaikkien yhteinen etu.

Kajaani 13.7.2017


Heino Huovinen


Tuula Huovinen

Kuninkaanniementie 34,
87830 Nakertaja
puh. 040 567 3158

Liite

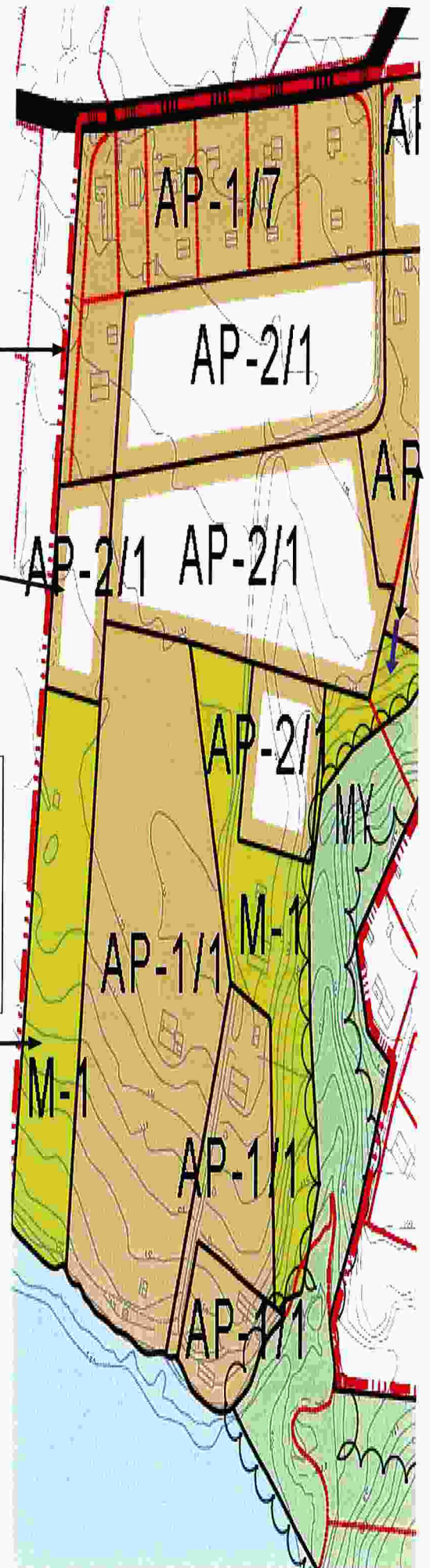
Nykyinen talomme

Uusi Kaj.kaup. osoittama
rakennuspaikka, jolla pituutta 75
metriä. Paikka on hyvin märkä ja
savipitoinen pohja.

Halkoliiteri

Esitämme, että rakennuspaikka
muutettaisiin kuivemmalle
alueelle. Olisimme toivoneet jo
suunnitteluvaiheessa
huomioitavan rakennuspaikkaa
määriteltäessä aiemmissa
poikkeamislupahakemuksissamme
hakemamme paikan tai sen
läheisyyden.

Tälle alueelle olemme
hakeneet poikkeamislupaa
vuosina 1988, 1989, 2011 sekä
2014 ilman puoltavaa päätöstä
(huom. lähes
kolmenkymmenen vuoden
ajan).
Rantaviivan pituus on 45
metriä ja rakennuspaikan
etäisyys rannasta 90 metriä.
Vuonna 2011
asemapiirroksessa
uudisrakennukset sijoitimme
paikanpäällä käyneen Kajaanin
kaupungin kaavasuunnittelijan
Jyrki Ruhasen antamien
ohjeiden mukaan jotta
uudisrakennukset eivät olisi
tulevan kaavoituksen esteenä.
Tätä saamaamme ohjeistusta
olemme noudattaneet
myöhemmin poikkeamislupaa
haettaessa.



Erkki Seppänen
Kaivotie 14
40900 SÄYNÄTSALO
050 3382856
erkki.seppanen@hotmail.com

10.7.2017

Kajaanin kaupungintalon Info
PL 133
87101 KAJAANI

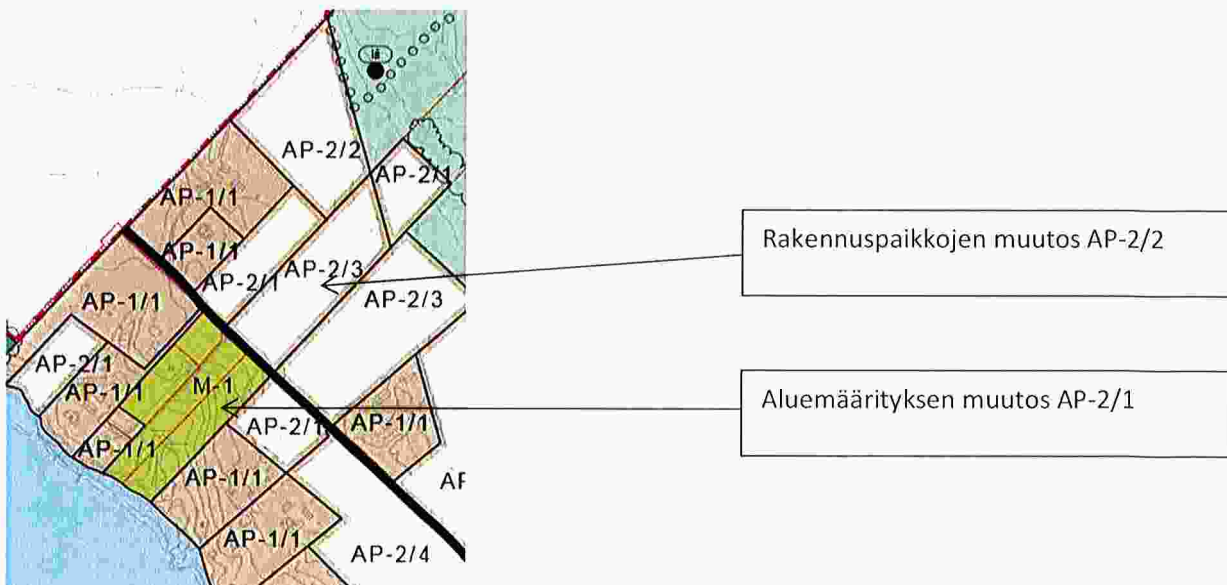
Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Mielipide osayleiskaavaan tilan 205-410-16-229 Lampiranta osalta.

Tilan Kuninkaanniementien koillispuoleinen osa on merkitty alueeksi AP-2/3 ja lounaispuoleinen (joen puoleinen) alue M-1.

Tämän M-1 alueen voisi muuttaa alueeksi AP-2/1 ja alueen AP-2/3 rakennuspaikkojen määrän pienentää kahteen (AP-2/2). Toki määrittely M-1 mahdollistaa myös rakentamisen tietyin edellytyksin, mutta kaavaan merkittynä alueena se olisi selkeämpi rakennuspaikka.

Kyseiselle alueelle oli vuonna 2015 suunnitteilla rakennushanke, jota ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto puolsi. Hanke jäi kuitenkin toteutumatta.



Jyväskylässä 10.7.2017

Erkki Seppänen

Nuutinen Osmo

Lähettäjä: Kajaani: Kaupungin kirjaamo
Lähetetty: 18. heinäkuuta 2017 8:29
Vastaanottaja: Nuutinen Osmo
Aihe: VL: Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: Toivo Pääkkönen [mailto:toivo.paakkonen@gmail.com]
Lähetetty: 17. heinäkuuta 2017 20:22
Vastaanottaja: Kajaani: Kaupungin kirjaamo
Aihe: Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Kajaanin kaupunginhallitus

Aihe: Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Asia: Mielipide

Kohde: 16:247 Pääkkölä, Toivo Pääkkönen Lehtoniementie 19

Haluan tilalle uuden rakennuspaikan, nykyisestä rakennuksesta noin 110 metriä pohjoiseen tai vaihtoehtoisesti 60 metriä luoteiseen.

Perustelut:

- uusi rakennuspaikka olisi kooltaan noin 1 hehtaari, (Pääkkölän tila on noin 1,4 hehtaaria)
- pojalle rakennuspaikka ukin ja mummon perintötilalle
- ihanteellinen etelärinteen kuivanmaan rakennuspaikka
- rakennuspaikka on suojainen metsikkö, ei näköyhteyttä naapureihin
- vesijohto on rakennuspaikalla
- viemärointi on jo valmiiksi suunniteltu ja rakenettu rakennuspaikalle
- tieyhteys on rakennuspaikalla olemassa (Lehtoniementie)
- valokuitu on rakennuspaikalla
- tilaa lohkottaessa kaupunginlta luvattiin tähän uusi rakennuspaikka

17.7.2017 Toivo Pääkkönen puh. 0505350321

Alpo Huovinen
Yhdystie 6
87830 Nakertaja
050 5441685
a.huovinen@netti.fi

17.7.2017

Kajaanin kaupungintalon Info
PL 133
87101 KAJAANI

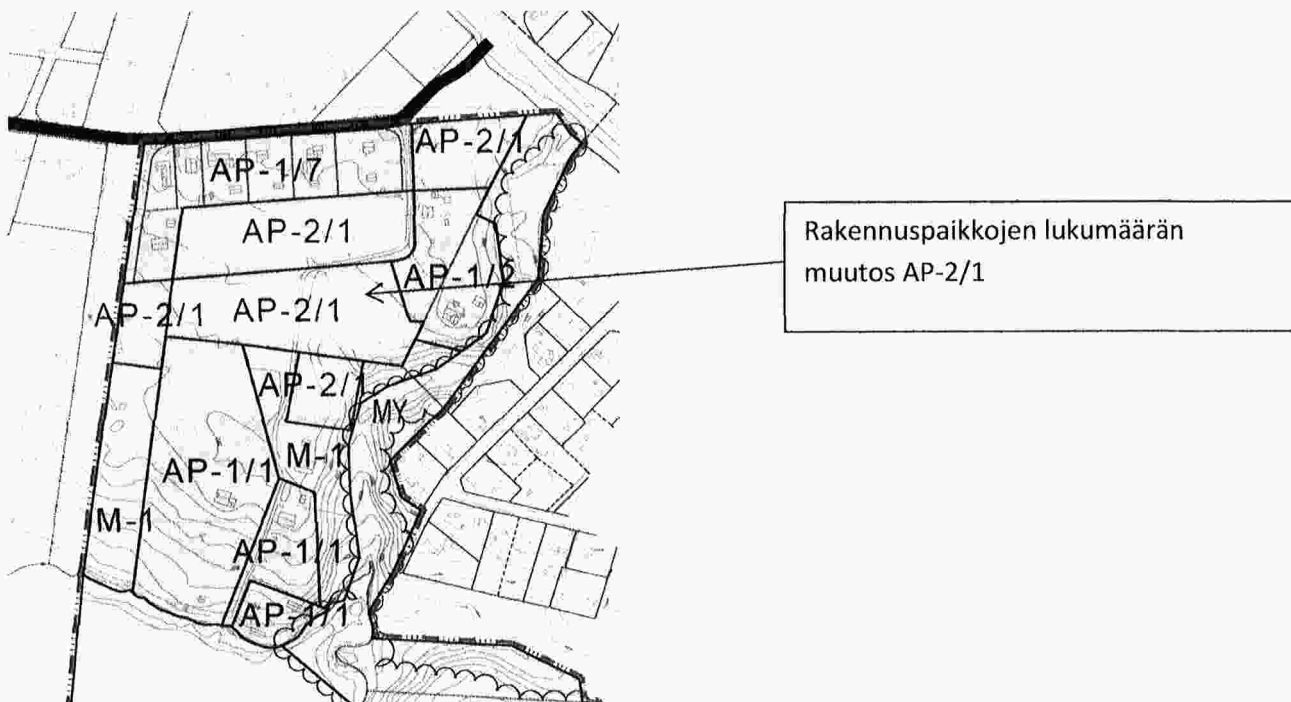
19.7.17

8/6

Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Mielipide osayleiskaavaan tilan 205-410-16-197 Louhelan osalta.

Louhela nimisen tilan AP-2/1 rakennuspaikkojen lukumäärän voisi muuttaa AP-2/3 tilan suuruuden vuoksi, joka on 1,5 hehtaaria. Tilan omistavat Alpo Huovinen, Eero Huovinen ja Esko Huovinen.



Kajaanissa 17.7.2017


Alpo Huovinen

Eija Kuusisto
Kuninkaanniementie 112
87830 Nakertaja
Puh. 050 407 3334

17 07 17

Pohjolankatu 13
PL 133
87101 Kajaani

MUUTOSPYYNTÖ KONTIOSAARI – KUNINKAANNIEMI KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaluonnoksessa Kari Kuusiston omistamalle Pihlajaniemelle
~~205-410-0016-0211-V on määrätty kaksi tonttipaikkaa josta~~
toisen tonttipaikan pyydämme siirtämään Eija Kuusiston omistamalle
kiinteistölle Kotipolku 205-410-0016-0210-V 4800 m².

Kajaanissa 17.7.2017


Kari Kuusisto


Eija Kuusisto

MIELIPITEEN ESITTÄMINEN KAAVAA VALMISTELTAESSA

KAVAHANKE: KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OSAYLEISKAAVA

MIELIPITEEN JÄTTÄJIEN YHTEYSTIEDOT:

Tila: 205-410-16-196, Rantarinne

Omistajat: Teemu Seppänen ja Johanna Klemetti

Osoite: Yhdystie 33, 87830 NAKERTAJA

Sähköposti: kippari@luukku.com

04.07.17

816

Nykyisessä kaavassa tila on luokiteltu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Vireillä olevassa osayleiskaavaluonnoksessa tila ollaan muuttamassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1/1). Vastustamme muutosta, ja tahdomme tilan pysyvän edelleen maa- ja metsätalousalueena.

Alueella on pitkä historia maanviljelystä, ja tulevaisuudessa maataloutta tullaan harjoittamaan kasvavissa määrin. Tilalle on parin viime vuoden aikana laitettu kasvamaan luomupuutarhaviiljelmia, lajeina mm. vadelma, omena ja herukat. Tilalla on myös viljelyskäytössä olevia peltoalueita, joissa viljellään esim. luomumansikkaa. Lisäksi löytyy tilapäisesti viljelemättömiä peltoja, ja vesoittuneita peltoja, jotka valjastetaan myöhemmin viljelyskäyttöön puutarhaviiljelmia varten. Myös peltojen vuokraus lähialueelta on suunnitelmissa.

Tulevaisuudessa tilalle on tarkoitus rakentaa maatalouteen liittyviä rakennuksia.

Tilaan kuuluu myös määräala metsämaata Kajaanin eteläpuolelta. Tilan kokonaispinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

Haluamme mielipiteeseemme vastineen.

Paikka ja aika: Kajaani 3.7.2017

Allekirjoitukset:

Teemu Seppänen

Johanna Klemetti

LAUSUNTO

Kantanaan Kontiosaari-Kuninkaanniemi –kaavaluonnokseen Kajaanin Purjehtijat ry toteaa seuraavaa:

Kajaanin Purjehtijat esittää Kontiosaaren ja Tihisenniemen välillä kulkevan 110 kV ilmajohdon kaapelointia tai alikulkukorkeuden korottamista nykyisestä 8,8 metristä 22 metriin. Tämä alikulkukorkeus mahdollistaisi myös suurempien purjeveneiden pääsyn Tehtaanrannan ja Kalkkisillan satamiin.

Yli 1,8 metriä syvissä väylissä on yleisesti käytössä 22 metrin kulkukorkeus. Vesistöjä ylittävät sähköjohdot pyritään sijoittamaan niin, ettei jakeluverkko rajoita vesiliikennettä. Tämä tulisi ottaa huomioon myös Oulujärven vesistöalueella.

Kajaanissa 14.7.2017


Pekka Pajala

17.07.17

puheenjohtaja

Kajaanin Purjehtijat

EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT:

- Kajaanin ympäristötekniinen lautakunta
- Kainuun Ely-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto
- Findgrid Oyj
- Kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukes
- Kainuun pelastuslaitos
- Kainuun museo
- UPM Kymmene Oyj



§ 85

Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue

KAJDno-2017-816

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Soininen
timo.soininen@kajaani.fi
Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta on 23.8.2017, § 64, antanut lausunnon Kuninkaanniemi-Kontiosaari osayleiskaavaluonnoksesta. Nyt kaupunginhallituksen nähtäville asettama osayleiskaavaehdotus ei ole ympäristötekkinen toimialan kannalta oleellisesti muuttunut osayleiskaavaluonnoksesta.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö

Ympäristötekkinen lautakunta toteaa, että se on antanut 23.8.2017, § 64, lausunnon Kuninkaanniemi-Kontiosaari osayleiskaavaluonnoksesta. Koska kaupunginhallituksen nyt nähtäville asettama osayleiskaavaehdotus ei oleellisesti ole muuttunut osayleiskaavaluonnoksesta, ympäristötekkinen lautakunta viittaa aiemmin antamaansa lausuntoon, eikä anna uutta lausuntoa tästä asiasta.

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristötekkinen lautakunta toteaa, että se on antanut 23.8.2017, § 64, lausunnon Kuninkaanniemi-Kontiosaari osayleiskaavaluonnoksesta. Koska kaupunginhallituksen nyt nähtäville asettama osayleiskaavaehdotus ei oleellisesti ole muuttunut osayleiskaavaluonnoksesta, ympäristötekkinen lautakunta viittaa aiemmin antamaansa lausuntoon lisäten sen, että tilan 16:258 rakennuspaikan sijaintia tulisi tarkastella paremmin maaston olosuhteita vastaavaksi. Lautakunta ei kuitenkaan anna uutta lausuntoa asiasta.

Päätös

Hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.



Päätös on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 3.11.2017.

Allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Kajaanissa 2.11.2017

Markku Haverinen, pöytäkirjanpitäjä

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös lähetetty 2.11.2017.



Muutoksenhakukielto
§85

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



Kajaanin kaupunki
Info
PL133
87101 KAJAANI

7.11.2017

POPELY/1114/2017

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavan muutosehdotus, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) lausuntoa Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan muutosehdotuksesta. Asemakaava-alue sijaitsee noin 4 km Kajaanin keskustasta luoteeseen, Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella, jakautuen kahteen alueeseen.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Yksikön päällikkö

Timo Mäkikyrö

Liikennejärjestelmäasiantuntija

Soile Purola

TIEDOKSI

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



Kajaanin kaupunginhallitus
Kajaanin kaupunki
kajaani@kajaani.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 4.10.2017

LAUSUNTO KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Kajaanin Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kaava-alue sijaitsee noin 4 km Kajaanin keskustasta luoteeseen, Paltaniemelle johtavan maantien 8800 ja Kajaaninjoen välisellä alueella jakautuen kahteen alueeseen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 235 ha ja siinä on rantaviivaa noin 4.6 km.

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä, ottaen huomioon virkistykseen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet. Täydentyvä pientaloasutus tukeutuu keskustan palveluihin, olemassa oleviin kevyenliikenteen yhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymistä. Kaavalla muodostuu 62 uutta asuinrakennuspaikkaa, joista omarantaisia on seitsemän.

Kajaanin Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan osan vuonna 1993 vahvistettua Kajaanin keskustajama 2015 osayleiskaavaa. Tavoitteena on, että osayleiskaavaan perustuen voidaan päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelutarve- ja poikkeamislupamennettelyä.

Osayleiskaavaehdotus

Kainuun liitto toteaa osayleiskaavaehdotuksesta kaavaselostukseen kohtaan 2.2.3 *Kainuun maakuntakaava* tarkennuksena, että Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Kainuun liitto

Hannu Heikkinen
suunnittelujohtaja

Sanna Schroderus
aluesuunnitteluasiantuntija



9.11.2017

Kajaanin kaupunki
kajaani@kajaani.fi
PL 133
87101 KAJAANI

17

816

LAUSUNTO EHDOTUKSESTA KAJAANI KESKUSTAAJAMA OSAYLEISKAAVA 2015 MUUTOS KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI ALUE

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa vireillä olevasta Kajaanin keskustaaajama osayleiskaava 2015 muutosehdotuksesta, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävillä oloaikana kahdeksan lausuntoa ja jätettiin seitsemän muistutusta. Lausuntojen ja mielipiteiden aiheuttamien muutosten lisäksi on kaavaehdotukseen lisätty kaksi uutta omarantaista rakennuspaikkaa. Muutokset aiheutuivat kiinteistörajoja koskeneesta virheestä yhden tilan osalta sekä mitoitusvirheestä toisen tilan osalta. Näin ollen uusia omarantaisia rakennuspaikkoja on yhdeksän luonnosvaiheessa olleiden seitsemän sijaan. Muilta osin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen eli uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on 62.

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei sillä ole huomauttamista Kajaani Keskustaaajama 2015 kaavaehdotukseen koskien Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä
Ympäristöterveydenhuolto


Päivi Nykänen
ympäristöterveysjohtaja


Päivi Parikka
terveystarkastaja

Osoite	Puhelin	Telefax	E-mail	Internet
Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä Ympäristöterveydenhuolto Tehdaskatu 11 87100 Kajaani	(08) 615 61/ vaihe	(08) 6155 2836	kirjaamo@kainuu.fi etunimi.sukunimi@kainuu.fi	www.kainuu.fi
	Y-tunnus 2496986-0			

10.11.2017

Kajaanin kaupunki
Kajaanin kaupunginhallitus
kajaani@kajaani.fi

8/16 17

Lausuntopyyntö 6.10.2017

Kajaanin kaupungin keskustajama 2055 osayleiskaavan muutosehdotus, Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Kiitämme yhteydenotosta. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdot Leppäkoski - Tihisenniemi ja Ontojoki - Tihisenniemi. Olemme antaneet tiedot voimajohdoista ja lausuneet osayleiskaavan luonnoksesta 3.7.2017.

Ehdotuksessa voimajohto on esitetty asianmukaisesti omalla kaavamerkinnällään *johto* lausuntomme mukaisesti. Pohdimme vielä kuitenkin vaara-alue-merkinnän (sv) tarkoitusta ja sisältöä. Lähtökohtaisesti vaara-alue ei sovellu kovin hyvin tavanomaisten voimajohtojen merkinnäksi, koska voimajohtoalueella ei ole tarpeen rajoittaa esim. liikkumista. Jos kaupungin kaavoissa on muutenkin käytetty vaara-alue-merkintää, ymmärrämme tarpeen yhtenäisille merkinnöille. Merkinnän sisältöä ei ole kuitenkaan selitetty kaava-asiakirjoissa, mutta toki se mielletään voimajohtoalueeksi sijoittuessaan voimajohdon ympärille.

Sinänsä tässä tapauksessa voimajohtoaluetta kuvaava merkintä on perusteltu ohjaamassa uusien asuinalueiden asemakaavoitusta. Pyydämme huolehtimaan, että mahdollinen voimajohtoon liittyvä alueen osa vastaa Fingridin lunastettua voimajohtoaluetta (kaavakartta ei ollut mittakaavassa, joten emme voineet tarkistaa). Se on tarpeen siitä huolimatta, että yleiskaavamerkintöjä tulee tulkita yleispiirteisesti. Yleiskaavan paikkatietoaineistoa käytetään usein monien selvitysten ja suunnitelmien lähtötietona, joten johtoaluetta kuvaava yleispiirteinen merkintä voi siirtyä tarkempiin suunnitelmiin.

MU- ja luo-1-merkintöjen määräysten osalta muistutamme, että Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaluetta ja kunnossapitää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus johtoauean raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa (mm. asuinalue).

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

10.11.2017

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Kajaanin kaupunki

PL 133
87101 KAJAANI

Kajaanin kaupungin lausuntopyyntö 4.10.2017

Asia

**Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaan-
niemi alue/kaavaehdotus**

Tukes on antanut lausunnon Kontiosaari-Kuninkaanniemi -alueen osayleiskaavan kaavaluonnoksesta 1.8.2017. Nyt lausunnolla oleva kaavaehdotuksen lausuntopyynnön liitteessä olevassa kaupunginhallituksen päätöksessä on todettu, että kaavaluonnokseen on osoitettu yksi uusi asuinpaikka Rasinnimen kärkeen, joka sijoittuu Renforsin Rannassa olevan St1 Renewable Energy Oy:n bioetanolitehtaan tämän hetkisen konsultointiväyhykkeen (500 m) sisäpuolelle. Muut uudet asuinalueet ovat alueen ulkopuolella. Aluetta ei tulla asemakaavoittamaan vaan rakennusluvut myönnetään yleiskaavan perusteella.

Lausunto

Tukes haluaa muistuttaa, että St1 Renewable Energy Oy suunnittelee Kajaanin Renforsin rantaan nykyisen bioetanolitehtaan laajentamista. Sen vuoksi Tukes suhtautuu varauksella uusien asuinalueiden kaavoittamiseen Renforsin rannan läheisyyteen. Laajennuksen myötä laitos tulisi todennäköisesti luokittelemaan suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi (ns. Seveso-kohde). Myös vaaraetäisyydet ja konsultointiväyhyke voivat kasvaa laitoksella varastoitavien ja käsiteltävien kemikaalien vuoksi.

Mikäli alueet varataan asuinkäyttöön osayleiskaavassa, tulee tarkempi tarkastelu alueiden asuinkäyttöön soveltuvuudesta tehdä rakennuslupavaiheessa. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys alueiden asuinkäyttöön soveltuvuuden tarkastelusta, jotta asia tulee huomioiduksi rakennuslupavaiheessa.

Leena Ahonen
ryhmäpäällikkö

Sara Lax
ylitarkastaja

Tiedoksi

St1 Renewable Energy Oy



Kajaanin kaupunki
PL 133
87101 KAJAANI

Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari - Kuninkaanniemi alue/kaavaehdotus

Pyydettyinä lausuntona pelastusviranomainen toteaa Kajaani keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari- Kuninkaanniemi alue / kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Kajaanin Renforsin Rannan yritysalueella sijaitsee St1 Renewable Energy Oy:n bioetanolitehdas. Yritys suunnittelee mahdollista laajentamista. Tehdas voi mahdollisesti tulla luokitelluksi tulevaisuudessa Seveso kohteeksi (suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi).

Tämä olisi pelastusviranomaisen mielestä tarpeellista ottaa huomioon kaavamääräyksissä, jotta asia tulee huomioiduksi rakennuslupavaiheessa.



Janne Heikkinen
riskienhallintapäällikkö

7.11.2017

Kajaanin kaupunginhallitus
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

KAJAANI KESKUSTAAJAMA OSAYLEISKAAVA 2015 MUUTOS KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMEN ALUE, EHDOTUS 22.9.2017

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Kajaanin keskustaa-
jama osayleiskaava 2015 muutosehdotuksesta koskien Kontiosaari - Kuninkaanniemi
aluetta.

Osayleiskaavan muutoksella uudistetaan Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavaan
kuuluva Kontiosaari - Kuninkaanniemi alue, joka on rajattu laadittavana olevan Kajaanin
keskustaaajama 2035 osayleiskaavasta ulkopuolelle erilliseksi osayleiskaavahankkeeksi.

Tavoitteena on täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kun-
nallistekniikan vaikutuspiirissä, ottaen huomioon virkistystien sekä luonnon- että kulttuu-
riympäristön suojelun tarpeet. Täydentyvä pientaloasutus tukeutuu keskustan palveluihin,
olemassa oleviin kevyenliikenteen yhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymis-
tä.

Voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa (29.4.2009) suunnittelualuetta koskee
merkintä A taajamatoimintojen alue, jolla on osoitettu asumisen, hallinnon, palveluiden,
teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine
liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Maakuntakaavan merkinnöistä osayleis-
kaava-alueella koskee lisäksi Kontiosaaren halki menevä ohjeellinen tielinjaus.

Suunnittelumääräykset:

Taajamatoimintojen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yh-
dyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taaja-
makuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taa-
jama-alueen viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen
liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitse-
vien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luon-
nonperintöarvot säilyvät.

Suunnittelualueella on voimassa Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaava
(21.9.1992).

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennettu ympäristö

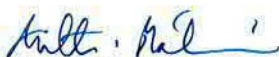
Suunnittelualueella on kolme Kajaanin kaupungin INKA -tietokantaan inventoitua kohdet-
ta, Mäntylä, Kariniemi ja Tuomela. Kohteet ympäristöineen on otettu huomioon
suunnittelussa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat tasaisesti olemassa olevan asutuksen
yhteyteen nykyisen tiestön ja kunnallistekniikan piiriin.

Suunnittelussa arvokkaat alueet on säästetty rakentamiselta niin, ettei luonnon monimuo-
toisuus häiriinny.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alue on inventoitu vuonna 2016 Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologisen inventoinnin yhteydessä. Kaava-alueelta ei löydetty eikä tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavan voidaan katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin.

Kainuun Museolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.



Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450



Rauni Laukkanen
rakennustutkija
044-710 0444



Marika Kieleväinen
arkeologi
044-710 0507

TIEDOKSI: Kainuun ELY-keskus
Museovirasto

Nuutinen Osmo

Lähettiläjä: Eija Martikainen, UPM <eija.martikainen@upm.com>
Lähetetty: 11. joulukuuta 2019 12:33
Vastaanottaja: Nuutinen Osmo
Aihe: RE: Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava Kajaani

Hei

kiitos kaavamateriaalista, kävimme sen läpi ja meillä ei ole siihen liittyen huomautettavaa.

Ystävällisin terveisin

Eija Martikainen
Kiinteistökehityspäällikkö
UPM Kiinteistöt

From: Nuutinen Osmo <osmo.nuutinen@kajaani.fi>
Sent: tiistai 10. joulukuuta 2019 14.33
To: Eija Martikainen, UPM <eija.martikainen@upm.com>
Subject: Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava Kajaani

Hei!

Tässä linkki kaava-aineistoon <http://www.kajaani.fi/fi/palvelut/kontiosaari-kuninkaanniemi>

Terveisin

Osmo Nuutinen
kaavasuunnittelija
p. 044- 7100297
osmo.nuutinen@kajaani.fi

Kajaanin kaupunki
Kaavoitus- ja aluesuunnittelu
Pohjolankatu 13, PL 133
87101 KAJAANI

Please note. The information contained in this message is confidential and is intended only for the use of the individual named above and others who have been specially authorized to receive it. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. The attachments have been scanned for viruses prior to leaving our E-mail system. UPM-Kymmene Corporation shall not be liable for any consequences of any virus being passed on.

EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUKSET:

- Muistutus A tila 16-258
- Muistutus B tila 16-229
- Muistutus C tila 16-247
- Muistutus D tila 16-197
- Muistutus E tila 16-196 +liite kommentti ympäristöterveysviranomaisen
- Muistutus F yhteismuistutus

17
Muistutus

816
Kajaanin kaupunginhallitus

PL 133

87101 Kajaani

**KAJAANIN KESKUSTAAJAMA 2015 OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,
KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI**

Aikaisemmat käsittelyt Kaupunginhallitus 13.6.2017 § 133 ja 3.10.2017 § 218

Asia:

Olemme tyytymättömiä 3.10.2017 annettuun Kaupunginhallituksen päätökseen, jossa kumottiin esittämämme muutos rakennuspaikan muuttamiseen.

Haaparinne kiinteistö RN:o 205-410-16-258. Kiinteistön pinta-ala on 1,2 ha.

Perustelut:

Osoitettu rakennuspaikka on hyvin märkää ja savipitoista aluetta, joten kustannuksiltaan rakentaminen ko. alueelle tulee kalliiksi verrattuna kuivalle maalle rakentamiseen. Rakennuspaikan pituudeksi on määritetty 75 m, joka sijaitsee juuri tuolla märällä alueella.

Muutosehdotus:

Esitämme, että Kaupunginhallitus muuttaa aiempaa päätöstään siten, että rakennuspaikan pituudeksi tulee 95–100 metriä.

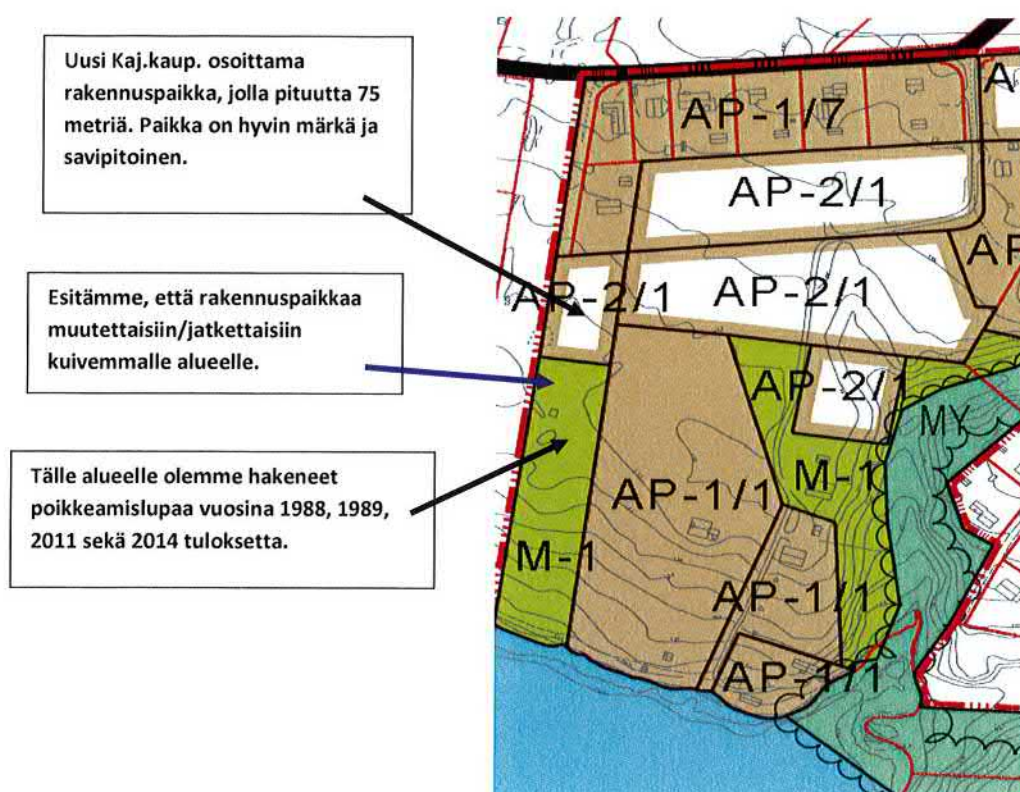
Esittämämme kohta on rakentamiselle maastoltaan kuivin paikka. Alueella on jo olemassa oleva, Kajaanin kaupungin myöntämä, luvallinen halkoliiteri.

Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosuuskunnan toiminta-alueet kattavat ko. alueen. Kiinteistöllä kulkee jo olemassa oleva tie, jota käytetään myös Kuninkaanniementien viemäriverkoston/pumppaamon huoltotienä.

Muuta huomioitavaa:

Olemme hakeneet tuloksetta ko. kiinteistölle uuden asuinrakennuksen ja autotallin poikkeamislupaa vuosina 1988, 1989, 2011 sekä 2014, **huom. lähes kolmen vuosikymmenen ajan.**

Vuonna 2011 hakiessamme poikkeamislupaa asemapiirroksessa uudisrakennukset sijoitimme paikanpäällä käyneen Kajaanin kaupungin kaavasuunnittelijan Jyrki Ruhasen antamien ohjeiden mukaan, jotta uudisrakennukset eivät olisi tulevan kaavoituksen esteenä. Tätä saamaamme ohjeistusta olemme noudattaneet myöhemmin poikkeamislupaa haettaessa, kuitenkin tuloksetta.



Kajaani 9.11.2017

Heino Huovinen
Heino Huovinen

Tuula Huovinen
Tuula Huovinen

Kuninkaanniementie 34,
87830 Nakertaja
puh. 040 567 3158

Erkki Seppänen
Kaivotie 14
40900 SÄYNÄTSALO
050 3382856
erkki.seppanen@hotmail.com

8.11.2017

17

816

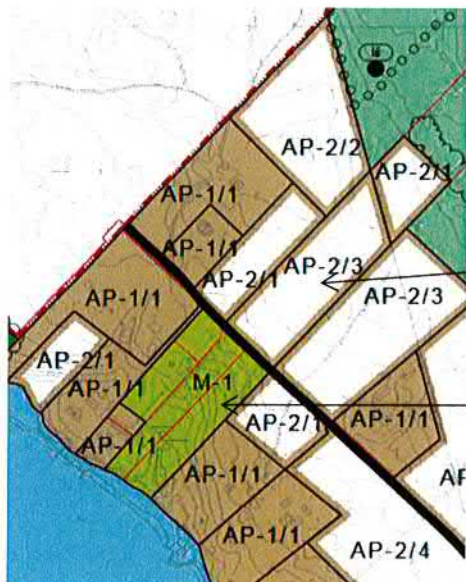
Kajaanin kaupunginhallitus
kaupungin kirjaamo
kajaani@kajaani.fi

Kajaani Keskustaaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Muistutus osayleiskaavaan tilan 205-410-16-229 Lampiranta osalta.

Tilan Kuninkaanniementien koillispuoleinen osa on merkitty alueeksi AP-2/3 ja lounaispuoleinen (joen puoleinen) alue M-1.

Tämän M-1 alue tulee muuttua alueeksi AP-2/1 ja alueen AP-2/3 rakennuspaikkojen määrän pienentää kahteen (AP-2/2). Tämä rannan puoleinen alue on niin syvä, että rakennuspaikan voi sijoittaa niin etäälle rannasta, ettei kyseeseen tule rantarakentaminen. Kyseiselle alueelle oli vuonna 2015 suunnitteilla rakennushanke, jota ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto puolsi. Hanke jäi kuitenkin toteutumatta. Lupajaosto päätöksessään totesi rakennuksen sopivan hyvin kyseiselle alueelle.



Rakennuspaikkojen muutos AP-2/2

Aluemäärityksen muutos AP-2/1

Jyväskylässä 8.11.2017

Erkki Seppänen

Karjalainen Kirsi H

Lähettilä: Toivo Pääkkönen <toivo.paakkonen@gmail.com>
Lähetetty: 9. marraskuuta 2017 12:24
Vastaanottaja: Kajaanin Kaupungin kirjasto
Aihe: Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Kajaanin kaupunginhallitus

Aihe: Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Asia: Mielipide

Kohde: 16:247 Pääkkölä, Toivo Pääkkönen Lehtoniementie 19

Haluan tilalle uuden rakennuspaikan, nykyisestä rakennuksesta noin 110 metriä pohjoiseen tai vaihtoehtoisesti 60 metriä luoteiseen.

Perustelut:

- kyseessä on kuivan maan rakennuspaikka, eli ei rantapaikka
- uuden rakennuspaikan pinta-ala olisi 1,08 hehtaaria (10 800m²), (Pääkkölän tila on 1,38 hehtaaria)
- pojalle rakennuspaikka ukin ja mummon perintötilalle
- ihanteellinen etelärinteen kuivanmaan rakennuspaikka
- rakennuspaikka on suojainen metsikkö, ei näköyhteyttä naapureihin
- vesijohto on rakennuspaikalla
- viemärinto on jo valmiiksi suunniteltu ja rakennettu rakennuspaikalle
- tieyhteys on rakennuspaikalla olemassa (Lehtoniementie)
- valokuitu on rakennuspaikalla
- tilaa lohkottaessa kaupungilta luvattiin tähän uusi rakennuspaikka
- kaavaehdotuksessa kantatilojen mitotuslukuna on käytetty 1 ha, jos sen sijaan käytettäisiin 0,7 ha, se lisäisi vain 7 rakennuspaikkaa, kaavasuunnittelijan laskelmien mukaan

Haluan tiedon päätöksistä alla mainittuun osoitteeseen.

10.11.2017 Toivo Pääkkönen puh. 0505350321

Lehtoniementie 19

87830 Nakertaja<div id="DAB4FAD8-2DD7-40BB-A1B8-4E2AA1F9FDF2">
 <table style="border-top: 1px solid #D3D4DE;">

<tr>

<td style="width: 55px; padding-top: 18px;"></td>

<td style="width: 470px; padding-top: 17px; color: #41424e; font-size: 13px; font-family: Arial, Helvetica, sans-serif; line-height: 18px;">Ei viruksia. www.avast.com

</td>

</tr>

Alpo Huovinen
Yhdystie 6
87830 Nakertaja
Puh. 050 544 1685
a.huovienn@netti.fi

MUISTUTUS

1 (1)

9.11.2017

Kajaanin kaupunginhallitus
kaupungin kirjaamo
kajaani@kajaani.fi

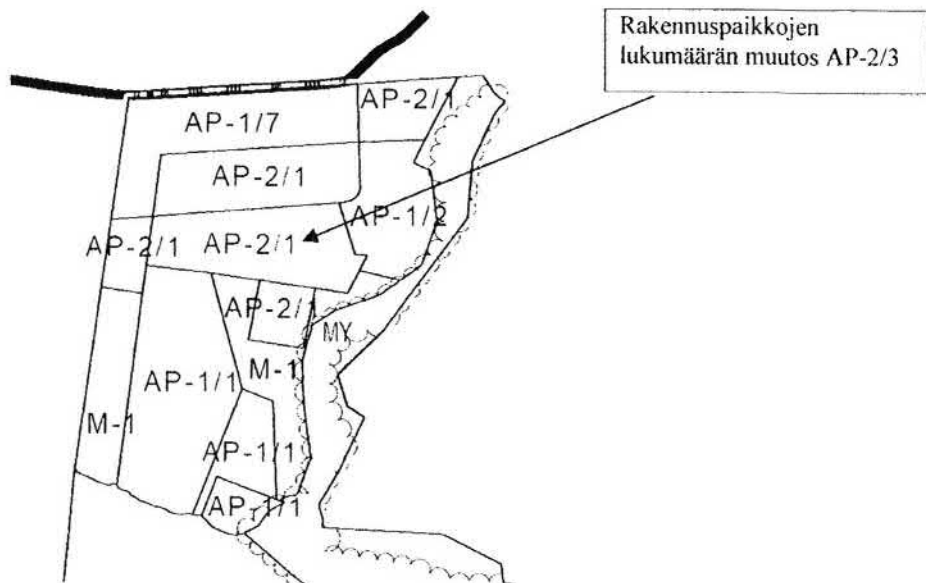
11 17

816

Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Muistutus osayleiskaavaan tilan 205-410-16-197 Louhelan osalta

Kajaanin kaupungin omistamaan Kontiosaaren ranta- nimiselle alueelle on kaupungilla aikomus kaavoittaa 80 kpl tontteja (Keskustaajama 2035 osayleiskaava). Kuntalaisten tasapuoliseen ja yhdenvertaiseen kohteluun vedoten sekä Louhela nimisen tilan kokoon nähden 1,5 hehtaaria AP-2/1 rakennuspaikkojen lukumäärä pitää pystyä muuttamaan AP-2/3. Tilan omistavat yhdessä Alpo Huovinen, Eero Huovinen ja Esko Huovinen.



Kajaanissa

Alpo Huovinen

27 10 17

Kajaani 27.10.2017

816

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN

KAAVAHANKE: KONTIOSAARI-KUNINKAANNIEMI OSAYLEISKAAVA

Vastustamme kaavaehdotusta, jossa tilan 205-410-16-196 luokitus ollaan muuttamassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1/1). Tahdomme tilan pysyvän maa- ja metsätalousalueena (M).

Tilan tulevaisuuden suunnitelmiin kuuluu luomupuutarhaviljelmien lisäksi maatalouteen liittyvien rakennusten rakentaminen, sekä pienimuotoinen koti/hyöty/tuotantoeläinten pito (esim. lampaat, kanat, mehiläiset). Kotieläinpihan perustaminen on myös yksi tulevaisuuden suunnitelmista. Tila sijaitsee rauhallisessa miljöössä, suhteellisen lähellä keskustaa, joka antaa hyvät edellytykset tämän tyyppiselle toiminnalle.

Kaavaehdotus vaarantaa, ja voi jopa estää tilalle suunnitellun maataloustoiminnan. Tilalle on jo ehditty tehdä investointeja tähän liittyen. Kunta aiheuttaa kaavamuutoksella maanomistajille kohtuutonta haittaa, ja uhkaa myös maanomistajien tulevaa elinkeinoa.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen pitäisi olla tärkeä alueiden käytön suunnittelun tavoite.

Paikka ja aika: Kajaani:ssä 27.10.2017

Allekirjoitukset: Teemu Seppänen

Teemu Seppänen

Johanna Klemetti

Johanna Klemetti

Tila: 205-410-16-196, Rantarinne

Osoite: Yhdystie 33, 87830 NAKERTAJA

Sähköposti: kippari@luukku.com

Muistutus E, liite kommentti ympäristöterveysviranomaisen

Nuutinen Osmo

Lähettäjä: Parikka Päivi
Lähetetty: 6. marraskuuta 2017 12:41
Vastaanottaja: Nuutinen Osmo
Aihe: VS: Muistutus Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Hei,

juttelin muistutuksesta meidän valvontaeläinlääkärin (Aila Rauatmaa) kanssa ja hän oli sitä mieltä, että kaavamerkinnällä ei ole haittaa pienimuotoiselle yksittäisten eläinten pidolle. Kotieläinpiha on yleensä kuitenkin laajamuotoisempaa toimintaa ja tilantarve myös kasvaa. Se vaatii kunnollisen kulkuyhteyden, lisää liikennettä, paikoitus huomioitava jne. Lisäksi eläinsuoja, ulkotarha tai laiduntaminen sekä lannankäsittely ovat toimintoja, joista saattaa aiheutua naapuruussuhdelain mukaisia haittoja (haju, melu). Tämän perusteella toiminta ei välttämättä sovellu pientalovaltaiselle alueelle.

Päivi

Terveisin,
Päivi Parikka
terveystarkastaja
Kainuun sote / ympäristöterveydenhuolto
Tehdaskatu 11, 87100 Kajaani
p. 044 710 0932

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: Nuutinen Osmo
Lähetetty: 30. lokakuuta 2017 11:18
Vastaanottaja: Parikka Päivi
Aihe: Muistutus Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Hei! Liitteenä muistutus Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavaan. Onko mitään syitä mitkä voisivat estää muistutuksessa kuvatun tyyppisen toiminnan mikäli kaavassa säilytetään ehdotuksen mukainen AP-merkintä (pientalovaltainen alue)? Tila sijaitsee Iso-Särkilahden pohjukassa (205-410-16-196). Kaavaehdotus on nähtävillä perjantaihin 10.11 saakka.

Terveisin

816

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavahanke: Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava

Vastaanottaja: Kajaanin kaupunginhallitus

Muistutuksen jättäjien yhteystiedot: Alla nimilista osayleiskaava-alueen asukkaista ja maanomistajista (sivu 2)

Kajaanin kaupungin omistama, Kontiosaassa sijaitseva *Kontiosaaren ranta*-nimellä kutsuttu alue tulee sisällyttää Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavaan (myöh. osayleiskaava) alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi.

Tämä Kajaaninjoelta Paltaniementielle ulottuva alue on jätetty pois osayleiskaavasta, ja se on suunnitteilla kaavoittaa asemakaava-alueeksi (Keskustaajama 2035). Suunnitelman toteutuessa alueelle tulisi noin 80 rakennuspaikkaa, joista osa omavarantaisia. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan osayleiskaavahankkeen sisällä, joka jo itsessään puoltaa alueen kuulumista osayleiskaavaan. Lisäksi alue on melko kaukana keskustasta, ja muista asemakaava-alueista, eikä sovi asemakaava-alueeksi ottaen huomioon alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot. Alueen viihtyisyys ja suosio perustuvat nimenomaan väljään rakentamiseen. Osayleiskaava-alueen kiinteistöjen arvot laskisivat asemakaavoituksen myötä, koska alueelle tulisi liian tiheä rakennuskanta. Kontiosaaren ranta tulee kaavoittaa samoin kuin muu jokivarshi, jotta alue säilyisi seudulle tyypillisenä väljänä pientaloalueena.

Useat Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava-alueen yksityiset maanomistajat ovat toivoneet vireillä olevaan osayleiskaavaan joitakin rakennuspaikkoja/rantarakennuspaikkoja lisää, mutta ne on evätty osayleiskaavasäädöksiin ja "tasapuoliseen kohteluun" vedoten. Samanaikaisesti kaupunki aikoo kuitenkin soveltaa omistamalleen maalle asemakaavaa, joka mahdollistaa huomattavasti tiheimmän rakennuskannan. Kaupunki siis asettaa omat maansa eri kaavan alaisuuteen, jotta pystyy soveltamaan niille eri sääntöjä kuin yksityisten maanomistajien maille.

Esimerkkinä eriarvoisesta kohtelusta voidaan käyttää Iso Särkilahden rantakiinteistöjä, joiden laskenta perustuu muunnetun rantaviivan kertoimeen ½. Tämän kertoimen vuoksi laskenta muuttuu siten, ettei uusia rakennuspaikkoja voida myöntää. Kerroin perustuu ohjeistukseen, jonka mukaan "100-200 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta käyttämällä korkeintaan puolet rannasta on vastarannan edut turvattu". Kajaanin kaupunki on kaavoittanut Iso Särkilahdella olevat yksityisten maat tätä ohjetta käyttäen, kun samanaikaisesti kaupunki on kaavoittamassa samaisen Iso Särkilahden rannalle, omille maille, 80 tontin asuinalueen (*Kontiosaaren Ranta*).

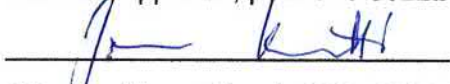
Alueen maanomistajien kesken (joihin myös Kaupunki kuuluu!) yhdenvertaisuus ei toteudu millään muotoa, vaan Kajaanin kaupunki käyttää alueella törkeää, epätasa-arvoista ja mielivaltaista kaavoituspolitiikkaa. Vaadimme *Kontiosaaren ranta*-alueen liittämistä Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavaan.

Paikka ja aika: KAJAANISSA 08.11.2017

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava-alueen asukkaat ja maanomistajat:



Teemu Seppänen, puh. 040 5622240



Johanna Klemetti, puh. 040 5688837

(seuraavien henkilöiden puolesta)

Juhani Seppänen

Mikko Huovinen

Martti Huovinen

Erkki Seppänen

Kusti Kemppainen

Sylvi Olshin

Valtteri Olshin

Veli-Matti Leinonen

Tuula Leinonen

Liisa Leinonen

Olli Puuronen

Aila Koskelo

Seppo Koskelo

Pekka Kuusisto

Pirjo Pirinen

Janne Pirinen

Sirkka-Liisa Seppänen

Eero Huovinen

Tiina Leinonen

Antti Leinonen

Ritva Kovalainen

Minna Leinonen

Arja Moilanen

Petteri Lehtinen

Satu Säisä

Petra Hämäläinen

Markus Kananen

Leena Kaaretsalo

Hannele Piipponen

Heli Pajari-Lehtoranta

Alpo Huovinen

Tuula Suojärvi

Esko Huovinen

Joni Hattuniemi

Maarit Hattuniemi

Tanja Pulkkinen

Anssi Korhonen

Jorma Suutari

