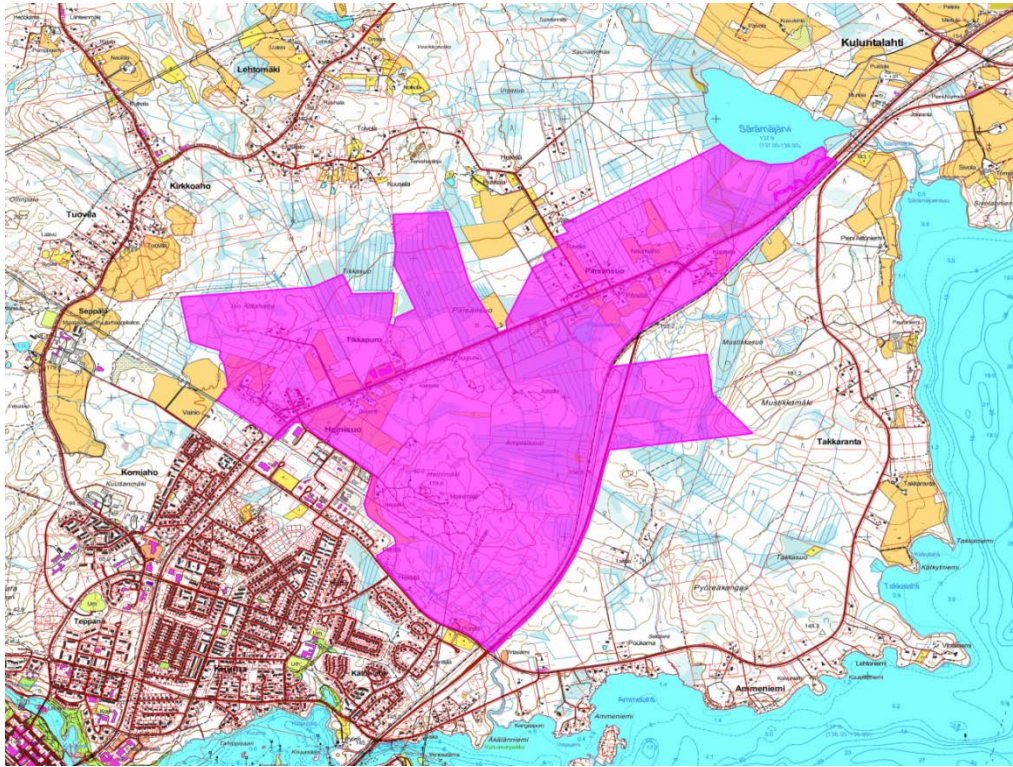


31.1.2018

Osayleiskaavan muutos ja osayleiskaava TIKKAPURO-HEINIMÄKI-PÄRSÄNSUO OSAYLEISKAAVA

Korvaa osan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)



SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan muutos ja osayleiskaava on vireillä Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuon alueella noin 4 km Kajaanin keskustasta koilliseen.

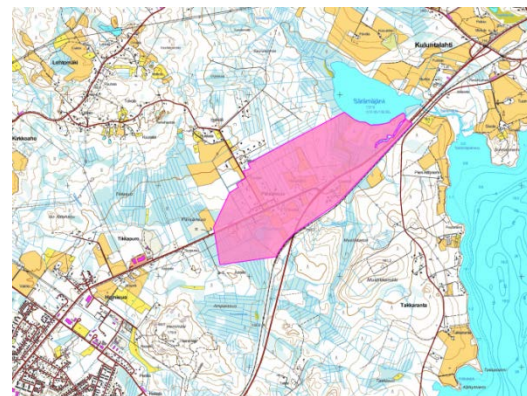
Suunnittelualue rajautuu Vanhan Viitostien pohjoispuolella Heinisuon halki kulkevan 110 kV:n voimalinjan ja Särämajärven välisellä alueella Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranen osayleiskaavan rajaan.

Itäpuolelta alue rajautuu Särämajärven ja Heinisuontien välillä Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranen, Ammeniemä-Vihtaniemen ja Äkälänniemen osayleiskaavojen rajoihin.

Eteläpuolella Heinisuontien ja Viitostien risteuksen ja Vanhan Viitostien välillä alue rajautuu asemakaavaan. Osayleiskaavan rajausta voidaan tarkistaa kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualueen pinta-ala noin 650 ha. Pärsänlammien ja Särämajärven välillä on noin 170 ha:n kaavoittamattoman alue (**kuva 1**), joka on mukana Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo osayleiskaavassa. Alueen keskivaiheilla vanhan ja uuden valtatie

välissä sijaitsee noin 1,3 ha kokoinen Pärsänlampi. Suunnittelualueen maista noin 80 % on yksityisten ja loput noin 20 % Kajaanin kaupungin omistuksessa. Asukkaita alueella on noin 260.



Kuva 1. Kaavoittamaton alue

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoitteena on päivittää alueen olemassa oleva maankäytön tilanne ja täydentää alueen väljää pientaloasutusta olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vaikutuspiirissä, ottaen huomioon virkistyksen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön

suojelun tarpeet. Täydentyvä pientaloasutus tukeutuu keskustan palveluihin, olemassa oleviin kevyenliikenteen yhteyksiin ja osaltaan tukee julkisen liikenteen säilymistä.

Kaavaan on tarkoitus osoittaa nykyisen valtatie 5:n (Särämäntie) ja vanhan valtatie (Vanha Viitostie) liittymään aluevaraus, joka mahdollistaa liikenneturvallisuutta ja liikenteellistä toimivuutta parantavat toimenpiteet.

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 osin Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava. Samalla kaavoitetaan molemmin puolin uutta ja vanhaa valtatie 5:n linjausta Pärsänlammen ja Särämäjärven väliin jäävä tällä hetkellä kaavoittamaton alue (kuva 1).

Maankäyttöpolitiikan strategiset tavoitteet päätetään Kajaanin keskustaajaman yleiskaavassa ja Koko Kajaani 2020 -aluerakenne- ja toimenpideselvityksessä.

Maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan valituilla keinoilla toteutetaan asetettuja strategisia tavoitteita.

- Käytetään ja kehitetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta
- Asuintontitarjonta pidetään monipuolisena

Kajaanin Veden ja Kirkkoahon seudun viemäri- osuuskunnan toiminta-alueet kattavat osin nyt suunnitellut lisärakentamisalueet.

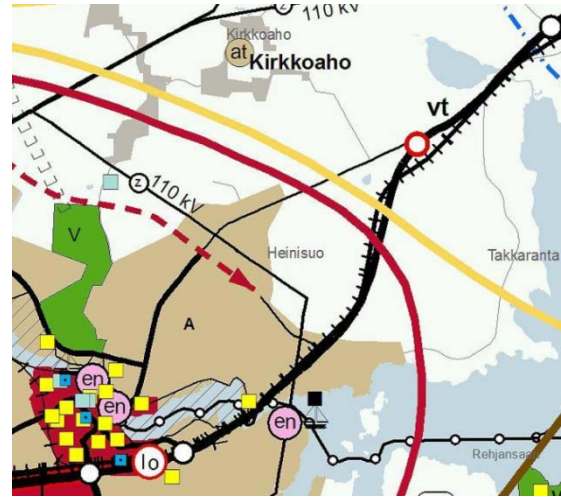


Kuva 2. Kajaanin Veden ja Kirkkoahon seudun viemäri- osuuskunnan toiminta-alueet.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 (kuva 3) on saanut lainvoiman 2009.



Kuva 3. Ote Kainuun kokonaismaakuntakaavasta 2020

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät.

Vanhan Viitostien varsi aina Tikkapuroille asti ja Heinisuontien varren pohjoispuolinen laita on osoitettu taajatoimintojen alueena **A**, jolla osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajatoimintojen sijoittumis-alueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Suunnittelualueella on lisäksi päärata- (Kajaani-Kontiomäki), valtatie- (VT-5), seututie tai pääkatu (Vanha Viitostie), uusi eritasoliittymä (VT-5/Vanha Viitostie), pääsähköjohto (110kV) merkinnät ja kaupunkikehittämisen kohdealue (kk) ja matkailunvetovoima-alue (mv) rajaukset.

Muilta osin suunnittelualue on osoitettu merkinnällä **M**, maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräyksessä todetaan että, "maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, mm. haja-asutusluonteiseen pysyväään asumiseen".

Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistus on käynnistynyt 1.6.2015. Maakuntakaavan tarkistus tullaan huomioimaan osayleiskaavassa, mikäli

tämä on yleiskaavatyön aikataulu huomioiden mahdollista.

Yleiskaava

Suunnittelualueella voimassa oleva Kajaani keskustaajaman 2015 osayleiskaava on vahvistettu 1993. (kuva 4)

Pärsänlammelta Särämäjärvelle ulottuu vanhan ja uuden valtatie välillä on noin 170 ha:n kaavoittamaton alue.



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta. Valkoinen alue on kaavoittamaton.

Asemakaava

Suunnittelualueen sisälle jää noin 4,3 ha suuruinen asemakaavoitettu alue, joka on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaava on vahvistunut 1990. Tällä hetkellä siellä toimivat autoliike ja autopurkaamo.

Eteläpuolella suunnittelualueeseen rajautuu useampia eriaikaan vahvistuneita asemakaavoja (Kuva 5).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

OSALLISET

Osayleiskaavaan voivat vaikuttaa alueen asukkaat, maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työn-

tekoon 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, Kirkkoahon seudun viemäri-
osuuskunta, Loiste Sähköverkko, Fingrid Oyj, Kaisu-
sanet

Suunnitteluryhmä

Kajaanin kaupunki:
maankäyttö- ja aluesuunnittelu, rakennusvalvonta
ja ympäristötoimi.

Kaupungin luottamuselimet

Ympäristötekninen lautakunta, kaupunginhallitus,
kaupunginvaltuusto.

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat),
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne), Kai-
nuun liitto (alueiden käyttö), Kainuun sote Ympä-
ristöterveydenhuolto, Kainuun Pelastuslaitos, Kai-
nuun Museo, Kajaanin kaupunki (Aluesuunnittelu,
Ympäristönsuojelutoimi, Rakennusvalvonta).

OSALLISTUMISEN JA VUORO- VAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdolli-
suus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaa-
van vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suulli-
sesti mielipiteensä asiasta. Osayleiskaavan muu-
toksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjes-
täminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoit-
uksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla:

[http://www.kajaani.fi/fi/palvelut/kaavoituksen-kulku-
ja-osallistuminen](http://www.kajaani.fi/fi/palvelut/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen)

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

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja
sen tavoiteaikataulusta käy ilmi suunnittelun eri
osapuolten välinen vuorovaikutus kaavoituksen eri
vaiheissa, osallistuminen suunnitteluun sekä kaa-
van vaikutusten arvioinnin järjestäminen pääpiir-

teissään ja kaavan arvioitu aikataulu. Prosessin edetessä järjestetään kaavan esittelemiseksi yleisötilaisuus 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 toteutukseen 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 luonnonympäristöön sekä yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaprosessissa 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
- Kajaanin Keskustaajama 2030 osayleiskaava, luontoselvitys, 2014
- Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo osayleiskaavan arkeologinen selvitys (tehdään kesä 2018)
- Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo osayleiskaavan luontoselvitys (tehdään keuhäksy 2018)
- Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo osayleiskaavan liito-oravaselvitys (tehdään keuhäksy 2018)

Arvioinnin tärkeimmät vertailukohteet ovat suunnittelualueen tämänhetkinen tilanne ja Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava (edellä esitetty 0-

vaihtoehto). Kaavaratkaisua voidaan kehittää edelleen kaavaprosessin aikana selvitysten, vuorovaihtuuden ja suunnittelutyön myötä.

Arviointityössä luodaan ja esitellään vaihtoehtoja, pohditaan selvitysten riittävyttä 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/palvelut/kaavoitus/vireilla_olevat_kaavat/yleiskaavat

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

Ympäristötekkinen 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

Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo osayleiskaava	TAVOITEAIKATAULU		
	<i>Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo</i>		
	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	kevät 2018
	Viranomaisneuvottelu		
	Kaavaluonnoksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös	Luottamuselinkäsittely	syksy 2018
	Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vrk Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyyntö Yleisötilaisuus	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen mielipide kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana Kaavaluonnoksen esittely Mahdollisuus esittää kehittämis ehdotuksia ja mielipiteitä kaavaluonnokseen	syksy 2018
	Kaavaluonnoksesta kuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen laatiminen		
	Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös	Luottamuselinkäsittely	kevät 2019
Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani -lehti Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä pääkirjaston lukusalissa ja verkossa Lausuntopyyntö	Mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana	kevät 2019	
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	syksy 2019	
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely		
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			