



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 133, 13.06.2017

Kaupunginhallitus, § 218, 03.10.2017

Kaupunginhallitus, § 26, 18.02.2020

Kaupunginvaltuusto, § 11, 04.05.2020

§ 11

Kajaani Keskustaajama osayleiskaava 2015 muutos Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue

KAJDno-2017-816

Kaupunginhallitus, 13.06.2017, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:
Osmo Nuutinen

Liitteet

1 Liite Kaavaluonnos Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalueella on valmistunut 5.6.2017 päivätty Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutosluonnos, joka koskee keskustasta noin neljä kilometriä luoteeseen sijaitsevaa Kajaaninjoen ja Paltaniementien väliin jäävää Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Osayleiskaavan muutoksella uudistetaan Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavaan kuuluva Kontiosaari-Kuninkaanniemi alue, joka rajattu laadittavana olevan Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavata 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lukkarinnurmen alue on osoitettu yleiseksi uimarannaksi.

Kajaanin Veden ja Kuninkaanniementien viemäriosouskunnan 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.

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

Liitteet: Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan kaavaluonnos ja -selostus liitteineen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuija Aarnio

Kajaanin kaupunginhallitus päättää aloittaa kaavoituksen ja laittaa vireille Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutoksen, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta ja asettaa yleisesti nähtäville 5.6.2017 päivätyn kaavaluonnoksen.

SAmalla kaupunginhallitus pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot Kajaanin kaupungin ympäristötekniiseltä lautakunnalta, Kajaanin Vesi-liikelaitokselta, Kainuun sote-kuntayhtymän ympäristöterveydenhuolloilta, Kainuun Ely-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelta, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen liikenne ja infra vastuualueelta, Kainuun liitolta, Kainuun museolta, Kainuun pelastuslaitokselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Päätös

Hyväksyi.

Kaupunginhallitus, 03.10.2017, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:
Osmo Nuutinen

Liitteet

- 1 Liite Kontiosaari_Kuninkaanniemi_kaavaselostus_2209_2017
- 2 Liite Kontiosaari_Kuninkaanniemi_kaavaehdotus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalueen laatima 5.6.2017 päivätty Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavan luonnos, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta, oli yleisesti nähtävillä 19.6 -19.7.2017. Luonnoksesta annettiin kahdeksan lausuntoa ja jätettiin seitsemän mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Kajaanin ympäristötekniinen lautakunta, Kainuun Ely-Keskus, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Kainuun Liitto, Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto, Kajaanin Vesi-liikelaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ja Fingrid Oyj.

Lausunnot ja vastineet:

Kainuun Ely-keskus, ei huomautettavaa

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, ei huomautettavaa

Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto, ei huomautettavaa

Kajaanin ympäristötekniinen lautakunta, ei huomautettavaa

Kajaanin Vesi-liikelaitos toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnosalueen kaakkoiskulmassa Rasintien päässä olevalla ET-alueella sijaitsee Kajaanin Vesi-liikelaitoksen koko Kajaaninjoen pohjoispuolista aluetta palveleva Rasin jätevedenpumppaamo. Kyseisen jätevedenpumppaamon ylivuotoputki johtaa pumppaamolta sen länsipuolelle osoitetun uuden rakennuspaikan pohjoisosan halki Iso-Särkilahden rantaan. Kyseinen ylivuotoyhteys on tarpeen myös jatkossa ja sitä varten on kaavaan merkittävä rasite.

Vastine: Merkitään kaavaan kyseessä olevalle tilalle 410-16-261 pohjoisrajan suuntaisesti 20 metriä leveä metsätalousvaltainen alue, M-1,kaavamääräyksellä " Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta".

Kainuun liitto toteaa lausunnossaan, että osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksen kohtaan 2.2.3 Kainuun maakuntakaava tarkennuksena ja tarpeellisilta 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 maakunta-alueetta koskevat yleismääräykset mm. rantojen käytöstä ja liito-oravan esiintymispaikoista.

Vastine: Kaavaselostuksen kohtaan 2.2.3 Kainuu maakuntakaava on huomioitu em. tarkennus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes toteaa lausunnossaan, että 13.3.2017 antamassaan keskustaajaman 2035 osayleiskaavaluonnoksen lausunnossa Tukes huomautti, että yritysten normaali laajentumistarve on syytä huomioida kaavasunnittelussa, esimerkkinä St1 Biofuels Oy:n suunnitelmat bioetanolitehtaan laajentamisesta. Kontiosaari-Kuninkaanniemi-alue sijoittuu osittain keskustaajama



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2035 kaavan kanssa samalle alueelle (alueet sivuavat toisiaan). Tukesin näkemyksen mukaan aiemmassa lausunnossa esitetyt asiat tulee huomioida myös tässä osayleiskaavassa. Mikäli alueet varataan asuinkäyttöön yleiskaavassa, tulee tarkempi tarkastelu alueiden asuinkäyttöön soveltuvuudesta tehdä asemakaavavaiheessa.

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

Vastine: Kaavaluonnokseen on osoitettu yksi uusi asuinrakennuspaikka Rasinniemen kärkeen, joka sijoittuu Renforsin Rannassa olevan bioetanolitehtaan tämän hetkisen konsultointivyöhykkeen (500 m) sisäpuolelle. Muut uudet ja olemassa olevat rakennuspaikat ovat alueen ulkopuolella.

Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta ei tulla asemakaavoittamaan vaan rakennusluvut myönnetään yleiskaavan perusteella.

Fingrid Oyj toteaa, että sillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajat johtoalueen ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä (70 m) eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Voimajohto pitäisi merkitä osayleiskaavaan omalla merkinnällä johto tai linja. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusia asumisen aluevarauksia voimajohtojen läheisyyteen (AP). Uusien alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue.

Vastine: Siirretään rakennusalueita niin, että ne eivät sijoitu johtoalueelle. Merkitään voimajohto niiltä osin kun se on kaava-alueella yleiskaavamerkinnällä "110 johto tai linja".

Rantarakentamisen yleiset mitoitusperiaatteet

Kaavaluonnoksessa tiloille osoitetut uudet rakennuspaikat perustuvat kantatilatarkasteluun (myös emätilatarkastelu). Suomessa on käytössä kaksi ns. leikkausajankohtaa, vuosi 1959 (rakennuslain voimaantulo) ja 1969 (rantakaavasäännösten voimaantulo). Kunnissa käytettävä ajankohta on määräytynyt yleisesti sen mukaan milloin rantarakentaminen (loma-asuminen) on alkanut kyseisessä kunnassa vilkastumaan. Kiinteistöjaotuksessa palataan joko vuoteen 1959 tai vuoteen 1969. Tuolloin voimassa olleet tilat ovat ns. kantatiloja. Kajaanissa käytetään leikkausajankohtana vuotta 1969.

Muunnettu rantaviiva

Tiloille tuleva rakentamisen määrä arvioidaan niiden muunnetun rantaviivan suhteessa. Todellista rantaviivan pituutta vähennetään niemien, lahtien, salmien, jokien kapeuden, saarten pienuuden sekä täysin rakentamiseen soveltumattomien rantojen perusteella (maaperä, luontoarvot).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Mitoituskertoimet vaihtelevat 0 - 0,75 välillä riippuen ovatko lahdet leveydeltään alle 100 m (0,25),

100-200 m (0,5), 200-300 m (0,75), tai ovatko niemet, kannakset ja saaret alle 50 m (0), 50-100 m (0,5),

100-150 m (0,75).

Tilan muunnettu rantaviiva on lähellä luonnollista rantaviivaa kun ranta on muodoltaan varsin suoraa, tavallista hyvä puustoista, rakennuskelpoista rantaa ja etäisyys vastarannalle suuri.

Muunnetun rannan osuus Suomessa on ollut keskimäärin noin 62 % luonnollisesta rantaviivasta. Kontiosaari-Kuninkaanniemi kaavassa se on noin 64 %.

Mitoitus

Kaavoituksen alussa määritetään rantarakentamiselle mitoitus (mitoitusluku), johon vaikuttavat mm. luonto- ym. ympäristöarvot, alueen sijainti, olemassa oleva infra, olemassa oleva rakennuskanta ja kaavalle asetetut tavoitteet.

Mitoitusluku ilmoitetaan rakennuspaikkoina muunnettua rantaviiva kilometriä kohti (rp/mrv/km).

Kajaanin kaupungin voimassa olevien osayleiskaavojen rantarakentamisen mitoitusluku on keskimäärin noin 7,5 rp/mrv/km. Poikkeuksena tästä on Ammeniemi-Vihtaniemi alueen osayleiskaava. Kaupunki on kaavoittanut alueen niin, että rantarakentamisen kokonaismitoitusluvuksi on tullut 17,7. Oulun hallinto-oikeus on vahvistanut kaupungin päätöksen hylkäämällä mitoituksesta tehdyn valituksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa todetaan mm: *"että alue sijaitsee vesistön rannalla noin 5-7 kilometrin etäisyydellä kaupunkikeskustasta ja sen palveluista. Osayleiskaavan tärkeimpiä tavoitteita on asuntotarjonnan monipuolistaminen, niin että yhdyskuntatekninen huolto ja palvelut saadaan toteutumaan haja-asutusratkaisuja varmemmin ja edullisemmin. Vesiensuojelu ja olevan sekä uuden asutuksen saaminen viemäroinnin piiriin on yksi tärkeä tavoite. Tavoitteena on täydentää väljää pientaloasutusta valmiiden teiden ja vesijohdon sekä viemärihankkeiden vaikutuspiiriin ottaen huomioon virkistyksen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet".*

Oikeudellisessa arvioinnissa mm: *"Kaava-alue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Kajaanin keskustasta. Kaavaselostuksen mukaan Ammeniemi-Vihtaniemi osayleiskaavan tärkeimpiä tavoitteita on asuntotarjonnan monipuolistaminen. Suurin osa kaava-alueelle osoitetuista omarantaisista tai niihin rinnastettavista rakennuspaikoista on tarkoitettu asuinrakentamiseen. Kaavassa osoitetut omarantaiset loma-asuntoalueetkin voidaan kaavamääräyksen mukaan muuttaa pientaloalueeksi ympärivuotiseen asumiseen. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon kaava-alueen sijainti ja edellä mainittu kaavoituksen lähtökohta, kysymys ei ole pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laaditusta yleiskaavasta, jota tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentissa. Asiassa ei siten tule sovellettavaksi mainitun momentin 3 kohdan vaatimus ranta-alueen yhtenäisten rakentamattomien alueiden riittävydestä".*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kontiosaari-Kuninkaanniemi kaavoituksen kokonaismitoitusluvuksi on määritelty 20 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva kilometri perustuen em. Oulun hallinto-oikeuden päätöksessä esitettyihin perusteluihin ja oikeudelliseen arviointiin alueitten samankaltaisuudesta; etäisyys kaupunkikeskukseen ja palveluihin, olemassa oleva infra, olemassa oleva rakennuskanta sekä kaavalle asetetut tavoitteet.

Kaikille tiloille on laskettu muunnetun rantaviivan ja mitoitusluvun (20) avulla tulevat rakennuspaikat (mitoitusluku x tilan muunnettu rantaviiva kilometreinä). **Tilalle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja luvun jäädessä alle yhden (<1).**

Uusien rakennuspaikkojen lopullisiin määriin vaikuttaa tilan jo käyttämä rakennusoikeus. Voimassa olevat rakennus- ja poikkeusluvut on vähennetty laskennassa tiloille saaduista paikoista. Myös kaavatyötä varten tehtyjen selvitysten pohjalta rakentamiselta pois rajattavat alueet voivat vähentää rakennuspaikkojen määrää.

Esimerkkejä:

Esim1: Tilalla 1 rakennus, muunnettua rv 0,049 km, mitt.luku $20 \times 0,049 = 0,98$, **ei lisäpaikkaa**

Esim2: Tilalla ei rakennuksia, muunnettua rv 0,025 km, mitt.luku $20 \times 0,025 = 0,5$, **ei lisäpaikkaa**

Esim3: Tilalla 1 rakennus, muunnettua rv 0,135 km, mitt.luku $20 \times 0,135 = 2,7$, **2 lisäpaikkaa**. Olemassa oleva vähennetään jäljelle jää **1 lisäpaikka**

Esim4: Tilalla 0 rakennusta, muunnettua rv 0,05 km, mitt.luku $20 \times 0,050 = 1,0$, **1 lisäpaikka**. **Ranta luo-alueetta (liito-orava) ei lisäpaikkaa.**

Maankäyttö- ja rakennuslaki edyllyttää maanomistajien tasapuolista kohtelua, joka varmistetaan kantatilatarkastelun avulla. Kantatilatarkastelu ja rantaviivan muuntaminen perustuu vallitsevaan oikeuskäytäntöön, joka tulkitsee ja täydentää lakia ja niiden käytön perusteluista on kymmeniä KHO:n ennakkopäätöksiä. Niiden tekemättä jättäminen ainakin silloin kun kaavoitettavalle alueelle muodostuu uusia rakennuspaikkoja saattaa merkitä asian riittämätöntä ja puutteellista selvittämistä.

Kuivanmaan rakennuspaikat on määritelty samalla periaatteella kuin rantarakennuspaikat. Rantaviivan pituuden sijaan mitoituksen lähtökohta on pinta-ala peruste. Kontiosaari-Kuninkaanniemi kaavassa kantatilan mitoituslukuna on käytetty yhtä (1) hehtaaria.

Mielipiteet ja vastineet:

205-410-16-258: Esitetään kaavaluonnoksessa tilalle osoitetun rakennuspaikan siirtämistä niin, että rakennuspaikan rakentamisalueen raja olisi lähimmillään noin 120 metrin päässä rannasta luonnoksessa esitetyn 200 metrin sijaan. Perusteluina on että kaavaluonnoksessa oleva paikka on märkää ja savipitoista aluetta, jolle rakentaminen kustannuksiltaan tulee kalliiksi verrattuna kuivalle maalle rakentamiseen. Toiseksi paikka sijaitsee aivan olemassa olevan asuintalon



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

välittömässä läheisyydessä eikä ole mitenkään järkevää alkaa rakentaa uutta taloa jo olemassa olevan talon läheisyyteen.

Vastine: Tila on saanut mitoituksen mukaisesti yhden kuivanmaanpaikan, joka on sille osoitettu kaava-luonnoksessa. Mikäli rakentamisrajaa siirrettäisiin esityksen mukaisesti, rakennuspaikka laskettaisiin omarantaiseksi. Tilan rantamitoitusluku yhdellä rakennuspaikalla olisi 29,4, joka ylittää kaavassa rajana käytetyn 20. Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille vastaavassa tilanteessa oleville tiloille osoittaa myös lisäpaikkoja tasapuolisuuden nimissä.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

205-410-16-229: Esitetään siirrettäväksi yhtä kolmesta Kuninkaanniementien yläpuolelle osoitetusta kuivanmaanpaikasta Kuninkaanniementien ja Kajaaninjoen väliin niin, että tien yläpuolelle jäisi edelleen kaksi paikkaa.

Vastine: Tila on saanut mitoituksen mukaisesti kolme uutta kuivanmaanpaikkaa. Siirto tien ja joen väliin synnyttäisi uuden omarantaisen rakennuspaikan. Tilan rantamitoitusluku yhdellä rakennuspaikalla olisi 25, joka ylittää kaavassa rajana käytetyn 20. Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille vastaavassa tilanteessa oleville tiloille osoittaa lisäpaikkoja tasapuolisuuden nimissä.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

205-410-16-247: Esitetään tilalle toista rakennuspaikka

Vastine: Tila on saanut mitoituksen perusteella yhden rakennuspaikan, joka on käytetty jo aiemman rakentamisen myötä. Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille vastaavassa tilanteessa oleville tiloille osoittaa lisäpaikkoja tasapuolisuuden nimissä.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

205-410-16-197: Esitetään tilalle kahta uutta rakennuspaikkaa.

Vastine: Tila on saanut mitoituksen perusteella yhden uuden rakennuspaikan. Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille vastaavassa tilanteessa oleville tiloille osoittaa lisäpaikkoja tasapuolisuuden nimissä.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

205-410-16-211: Esitetään tilalle osoitetuista kahdesta rakennuspaikasta toisen siirtämistä tilalle 205-410-16-210, joka on eri maanomistusyksikköä.

Vastine: Tiloille osoitetut rakennuspaikat perustuvat kaavan mitoitukseen. Yksityisoikeudellisella sopimuksella ei voida syrjäyttää lakiin perustuvia kaavan sisältövaatimuksia, joihin kuuluu mm. maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavalla ei myöskään voida perustaa yksityisoikeudellisia oikeussuhteita.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

205-410-16-196: Esitetään voimassa olevassa Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavassa osoitetun maa- ja metsätalousmerkinnän (M) säilyttämistä tilalla kaavaluonnoksessa osoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1/1) sijasta, koska tilalla harjoitetaan ja tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan kasvavassa määrin hedelmä- ja marjaviljelyä.

Vastine: Kaavaluonnoksessa osoitettu AP-1/1 merkintä ei estä mielipiteessä esitetyn mukaista viljelytoimintaa ja se mahdollistaa kyseistä toimintaa tukevien talusrakennusten rakentamisen. Kaavamääräyksen mukaisesta maksimi rakennusoikeudesta 600 krs-m² on talusrakennuksille varattava vähintään 250 krs-m².

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Kajaanin Purjehtijat: Esitetään Kontiosaaren ja Tihisenniemen välillä kulkevan 110 kV ilmajohdon kaapelointia tai alikorkeuden korottamista nykyisestä 8,8 metristä 22 metriin, joka mahdollistaisi myös suurempien purjevereiden pääsyn Tehtaanrannan ja Kalkkisillan satamiin.

Vastine: Kyseinen kohta, jossa kolme 110 kV:n voimajohtoa ylittävät Kajaaninjoen on nyt kyseessä olevan kaava-alueen ulkopuolella. Kaksi johdoista on Fingridin Oyj:n ja yksi Loiste sähköverkon.

Väylien korkeusrajoitteita koordinoi Liikennevirasto. Mikäli korkeusrajoitusta muutetaan, täytyy se tehdä yhteistyössä Liikenneviraston, Fingrid Oyj:n ja Loiste sähköverkon kanssa. Massiivisten voimajohtorakenteiden muutokset ovat kalliita ja maksajana toimii käytännössä joko kaupunki tai muutosta vaativa muu taho.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Kaikki lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen ja mielipiteiden aiheuttamien muutosten lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty kaksi uutta omarantaista rakennuspaikkaa.

205-410-16-216: Maanmittaustoimisto on korjannut tilan kiinteistörajoja koskeneen virheen, jonka seurauksena tilasta on tullut omarantainen.

205-410-16-238: Luonnoksessa tilalle on virheellisesti osoitettu yksi omarantainen paikka. Tilalle kuuluu mitoituksen mukaisesti kaksi omarantaista rakennuspaikkaa.

Muilta osin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä on säilynyt ennallaan. Kaksi rakennuspaikoista on muutettu omarantaisiksi. Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja ehdotuksessa on yhdeksän. Olemassa olevat 26 omarantaista rakennuspaikkaa mukaan lukien kaavassa on kaikkiaan yhteensä 35 omarantaista rakennuspaikkaa. Mitoitusluvuksi tulee 11,9 rp/mrv /km.

Liitteet: 22.9.2017 päivätyt Kajaani Keskustaajama 2015 kaavaehdotus ja -selostus liitteineen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen

Kajaanin kaupunginhallitus päättää asettaa yleisesti nähtäville 22.9.2017 päivätyn Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavaehdotuksen.

Samalla kaupunginhallitus pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot Kajaanin kaupungin ympäristötekniiseltä lautakunnalta, Kajaanin Vesi-liikelaitokselta, Kainuun sote-kuntayhtymän ympäristöterveydenhuolloilta, Kajaanin kaupungin sivistyslautakunnalta, Kainuun ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infra vastuualueelta, Kainuun liitolta, Kainuun museolta, Kainuun pelastuslautakunnalta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Päätös

Hyväksyi.

Kaupunginhallitus, 18.02.2020, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Osmo Nuutinen

osmo.nuutinen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Liite Kaavaehdotus_Kontiosaari-Kuninkaanniemi_1912_2019

2 Liite Kaavaselostus_Kuninkaanniemi_Kontiosaari_1912_2019

Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalueen laatima 22.9.2017 päivätty Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutosehdotus, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemen aluetta, oli yleisesti nähtävillä 9.10 -10.11.2017. Tänä aikana ehdotuksesta annettiin yhdeksän lausuntoa ja jätettiin kuusi muistutusta. Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Kajaanin ympäristötekniinen lautakunta, Kainuun Ely-Keskus, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Kainuun Liitto, Kainuun sote ympäristöterveydenhuolto, Fingrid Oyj Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes Kainuun pelastuslaitos, Kainuun museo. UMP Kymmene Oyj:tä tiedotettiin kaavaehdotuksesta maanomistajan ominaisuudessa. Heiltä pyydettiin lausunto kaavaehdotuksesta nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot ja vastineet:

Kajaanin ympäristötekniinen lautakunta toteaa lausunnossa, että osayleiskaavaehdotus ei oleellisesti ole muuttunut osayleiskaavaluonnoksesta, ympäristötekniinen lautakunta viittaa aiempaan luonnosvaiheen lausuntoon, lisäsen, että tilan Muistutus A rakennuspaikan sijaintia tulisi tarkastella paremmin maaston olosuhteita vastaavaksi. Lautakunta ei kuitenkaan anna uutta lausuntoa asiasta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Vastine: Lausunnossa viitatulle tilalle Muistutus A on kaavaehdotuksessa osoitettu yksi rakennuspaikka kuivanmaan rakennuspaikkojen mitoituksen mukaisesti. Rakentamisalueen raja on rajattu Kajaanijoesta 200 metrin päähän.

Kaupunginhallitus on 21.10.1996, § 280, Kirkkoaho-Takkaranta osayleiskaavan tavoitteiden käsittelyn yhteydessä hyväksynyt teknisen lautakunnan esityksestä, 1.10.1996, § 134, koko kuntaa koskevat täsmennetyt maankäytön tavoitteet.

Tavoitteiden neljäs kohta kuuluu: "Ranta-alueitten määrittäminen pääsääntöisesti vähintään 200 metrin syvyiseksi".

Kaupungin yleiskaavoituksessa on kyseistä 200 metrin etäisyyttä vesistöistä käytetty määriteltäessä kuivanmaan- ja rantarakennuspaikkoja.

Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavassa käytetyn rantamitoituksen 20 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviiva kilometriä kohti (rp/mrv/km) mukaisesti muistutuksen A tilan mitoitusluvuksi on tullut 29,4.

Lausunnon mukainen tarkastelu, joka tarkoittaa rakennuspaikan siirtoa lähemmäksi vesistöä, merkitsisi sitä, että kaavaehdotuksessa oleva kuivanmaan rakennuspaikka muuttuisi rantarakennuspaikaksi ja tältä osin kaavan rantamitoitukseksi tulisi 29,4. Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi kaavassa osoittaa rantarakennuspaikat myös niille tiloille joiden mitoitusluku on 20,1 -29,4 maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

Ei vaikututusta kaava-asiakirjoihin.

Kainuun Ely-keskus ilmoitti, ettei anna uutta lausuntoa

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, ei huomautettavaa

Kainuun liitto toteaa lausunnossaan, että kaavaselostuksen kohtaan 2.2.3, Kainuun maakuntakaava, tarkennuksena, että Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009.

Vastine: Kaavaselostuksen kohtaan 2.2.3 Kainuu maakuntakaava lisätään em. tarkennus.

Kainuun sote ympäristöterveydenhuolto, ei huomautettavaa

Fingrid Oyj toteaa lausunnossaan, ettei vaara-alue merkintä lähtökohtaisesti sovellu kovin hyvin tavanomaisten voimajohtojen merkinnäksi, koska voimajohto-alueella ei ole tarpeen rajoittaa esim. liikkumista.

Vastine: Muutetaan merkintä suoja-alueeksi (sv).

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes toteaa lausunnossaan, 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 tulitaiisiin todennäköisesti luokittelemaan suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi (ns. Seveso-kohde). Myös vaaraetäisyydet ja konsultointivyöhyke voivat kasvaa laitoksella varastoitavien ja käsiteltävien kemikaalien vuoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

Vastine: Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin teksti: Rakennuslupavaiheessa on huomioitava läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen suuronnettomuusriskin vaatimat suojaetäisyydet.

Kainuun pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että 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.

Vastine: Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin teksti: Rakennuslupavaiheessa on huomioitava läheisten teollisuuslaitosten mahdollinen suuronnettomuusriskin vaatimat suojaetäisyydet.

Kainuun Museo, ei huomautettavaa

UMP-Kymmene Oyj, ei huomautettavaa.

Muistutukset ja vastineet:

Muistutus A: Esitetään kaavaehdotuksessa tilalle osoitetun rakennuspaikan siirtämistä niin, että rakennuspaikan rakentamisalueen raja olisi lähimmillään noin 120 metrin päässä rannasta ehdotuksessa esitetyn 200 metrin sijaan. Perusteluina on että kaavaehdotuksessa oleva paikka on märkää ja savipitoista aluetta, jolle rakentaminen kustannuksiltaan tulee kalliiksi verrattuna kuivalle maalle rakentamiseen. Toiseksi paikka sijaitsee aivan olemassa olevan asuintalon välittömässä läheisyydessä eikä ole mitenkään järkevää alkaa rakentaa uutta taloa jo olemassa olevan talon läheisyyteen.

Vastine: Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavassa käytetyn rantamitoituksen 20 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviiva kilometriä kohti (rp/mrv/km) mukaisesti muistutuksen A tilan mitoitusluvuksi on tullut 29,4.

Muistutuksen mukainen rakennuspaikan siirto lähemmäksi vesistöä, merkitsisi sitä, että kaavaehdotuksessa oleva kuivanmaan rakennuspaikka muuttuisi rantarakennuspaikaksi ja tältä osin kaavan rantamitoitukseksi tulisi 29,4.

Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi kaavassa osoittaa rantarakennuspaikat myös niille tiloille joiden mitoitusluku on 20,1 -29,4 maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Muistutus B: Esitetään siirrettäväksi yksi kolmesta Kuninkaanniementien yläpuolelle osoitetusta kuivanmaanpaikasta Kuninkaanniementien ja Kajaaninjoen väliin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Vastine: Tila on saanut mitoituksen mukaisesti kolme uutta kuivanmaanpaikkaa. Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavassa käytetyn rantamitoituksen 20 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviiva kilometriä kohti (rp/mrv/km) mukaisesti muistutuksen B tilan mitoitusluvuksi on tullut 25.

Muistutuksen mukainen siirto Kuninkaanniementien ja Kajaanijoen väliin merkitsisi kuivanmaanpaikan muuttamista rantarakennuspaikaksi ja tältä osin kaavan rantamitoitukseksi tulisi 25 rp/mrv/km.

Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi kaavassa osoittaa rantarakennuspaikat myös niille tiloille joiden mitoitusluku on 20,1 -25 maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Muistutus C: Esitetään tilalle toista rakennuspaikkaa.

Vastine: Tila on saanut mitoituksen perusteella yhden rakennuspaikan, joka on käytetty aiemman rakentamisen myötä.

Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille tiloille osoittaa kaavassa muistutus C tilan mitoituksen mukaisesti lisärakennuspaikkoja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Muistutus D: Esitetään tilalle kahta uutta rakennuspaikkaa.

Vastine: Tila on saanut mitoituksen perusteella yhden uuden rakennuspaikan.

Mikäli esitykseen suostuttaisiin, pitäisi muille tiloille osoittaa kaavassa muistutus D tilan mitoituksen mukaisesti lisärakennuspaikkoja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Muistutus E: Esitetään voimassa olevassa Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavassa osoitetun maa- ja metsätalousmerkinnän (M) säilyttämistä tilalla kaavaehdotuksessa osoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1/1) sijasta, koska tilalla harjoitetaan ja tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan kasvavassa määrin hedelmä- ja marjaviljelyä ja mahdollisesti kotieläinpiha toimintaa.

Vastine: Kaavaehdotuksessa osoitettu pientalovaltainen asuntoalue, AP-1/1, merkintä ei estä muistutuksessa esitetyn mukaista hedelmä- ja marjaviljelyä ja merkinnällä osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa kyseistä toimintaa tukevien talousrakennusten rakentamisen.

Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Muistutus F: 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 omarantaisia. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan osayleiskaavahankkeen sisällä, joka jo



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 jokivarsi, 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 tiheämmän 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 1/2. 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 rannoista on vastarannat 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.

Vastine: Mikäli Kontiosaaren ranta asemakaavoitettaisiin muistutuksessa mainitun suunnitelman mukaisesti, niin se mahdollistaisi Kontiosaaren ranta-alueelle noin 50 uutta omakotitonttia, joista kymmenen olisi omarantaisia. Loput muistutuksessa mainituista 80 tontista sijoittuisivat Muramaantien ja Kuninkaanniementien varteen.

Keskustan osayleiskaava 2035:ssä mukana oleva Kontiosaaren rannan ja Muramaantien varren AP-2 alueen erottaa pohjoisessa asemakaavasta Paltaniementie. Kontiosaaresta itään asemakaavaan tulee matkaa noin 300 metriä. Etäisyys keskustaan AP-2 alueelta ja Nakertajan asemakaava-alueelta on sama. Eräät Kontioranta alueen vieressä asuvat muistutuksen allekirjoittajat toteavat omaa tilaa koskevassa muistutuksessa tilan sijaitsevan suhteellisen lähellä keskustaa.

Kontiosaari-Kuninkaanniemen alueella on tällä hetkellä 62 rakennuspaikkaa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu 62 uutta rakennuspaikkaa, joista yhdeksän omarantaista. Rakennuspaikoista 55 on osoitettu yksityisten omistamille maille. Kaikki omarantaiset rakennuspaikat ovat yksityisten maille.

Todellisen rantaviivan käyttö kaavan mitoituksessa olisi mahdollistanut Iso Särkilahden rantaan rajoittuville maille kaikkiaan kaksi lisäpaikkaa.

Kontioranta alueen ollessa mukana Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavassa



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

mitoitus mahdollistaisi Kajaanin kaupungin omistamille maille noin 50 rakennuspaikkaa. Rantamitoitus mahdollistaisi yksityiselle yhden omarantaisen lisäpaikan ja kaupungille kuusi omarantaista rakennuspaikkaa vaikka Kontiosaaren Särkilahden alueen muunnettu rantaviiva laskettaisiin kaupungin maiden osalta käyttäen muuntokerrointa 0,25. Todellisella rantaviivalla laskettuna rakennuspaikkojen lukumäärä olisi kymmenen. Alueella on jo lisäksi olemassa kolme omarantaista loma-asunto rakennuspaikkaa.

Kaupungin rantarakennuspaikkojen sijoitus mahdollisuudet olisivat Lukkarinnurmen uimarannan alue ja Kontiorannan alueen etelä- ja itäranta.

Kuivanmaanpaikkojen sijoittelun esteenä Kuninkaanniementien pohjoispuolelle on Honkakalliot, maanlajitysalue ja kaavassa todetut luo-alueet.

Mikäli Kontiosaari-Kuninkaanniemi yleiskaavassa käytettyä mitoitusta haluttaisiin hyödyntää edes vähäisessä määrin, olisivat Kontioranta ja Muramaantien varsi niitä alueita, jonne kaupungin rakennuspaikkoja voitaisiin sijoittaa.

Kontiorannan alueelle yleiskaavalla voitaisiin osoittaa noin 30 haja-asutusalueen 3000 m²:n minimi pinta-ala vaatimuksen täyttävää rakennuspaikkaa, mikäli yleiskaavassa käytettäisiin samoja aluerajauksia tiestön, viheralueiden ja rakennusalueiden suhteen kuin muistutuksessa mainitussa asemakaavaluonnoksessa.

Yleiskaava-alueella kaupunki vastaa ilman erisopimuksia ainoastaan omilla mailla olevien rakennuspaikkojen luovutuksesta. Alueelle rakentavien vastattavaksi tulisivat tiestön ja kunnallistekniikan rakennus- ja ylläpitokustannukset. Asemakaava-alueella näistä kustannuksista vastaa kaupunki.

Kajaanin kaupunki on hankkinut Kontiosaari tilan 2000-luvun alussa mahdollista tulevaa asemakaavoitusta varten.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan ohjausryhmä päätti 20.4.2017 Kontiosaaren ranta alueen rajaamisesta mukaan Keskustaajama 2035 kaavaan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.11.2019.

Näin Kontiosaaren rannan alue on osa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaa. Ei vaikutusta kaava-asiakirjoihin.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotusta on muutettu seitsemän tilan kaavamerkinnän- ja määräyksen osalta Renforsin Rannan alueen päivitetyn ympäristömeluselvityksen johdosta.

Kyseisten tilojen maanomistajia kuultiin asiasta kirjeitse. Heillä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

Yritysvaikutusten arviointi

Kaavalla ja sen toteutumisella voi olla vaikutusta Kajaaninjoen eteläpuolella sijaitsevien 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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 toteutumisella kaava-alueella ei ole merkittävää vaikutusta yritystoimintaan. Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen työllistää hankkeiden aikana vähäisessä määrin talon- ja maanrakennusalaa.

Luonnos- ja ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan kokousasiakirjojen oheisliitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 19.12.2019 päivätyn Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutoksen, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Päätös

Hyväksyi.

Kaavasuunnittelija Osmo Nuutinen oli asiantuntijana kokouksessa asian esittelyn ajan.

Kaupunginvaltuusto, 04.05.2020, § 11

Valmistelija / lisätiedot:
Osmo Nuutinen
osmo.nuutinen@kajaani.fi
Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite Kaavaselostus_Kuninkaanniemi_Kontiosaari_1912_2019
- 2 Liite Kaavaehdotus_Kontiosaari-Kuninkaanniemi_1912_2019

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 19.12.2019 päivätyn Kajaani Keskustaajama 2015 osayleiskaavan muutoksen, joka koskee Kontiosaari-Kuninkaanniemi aluetta.

Päätös

Hyväksyi.