

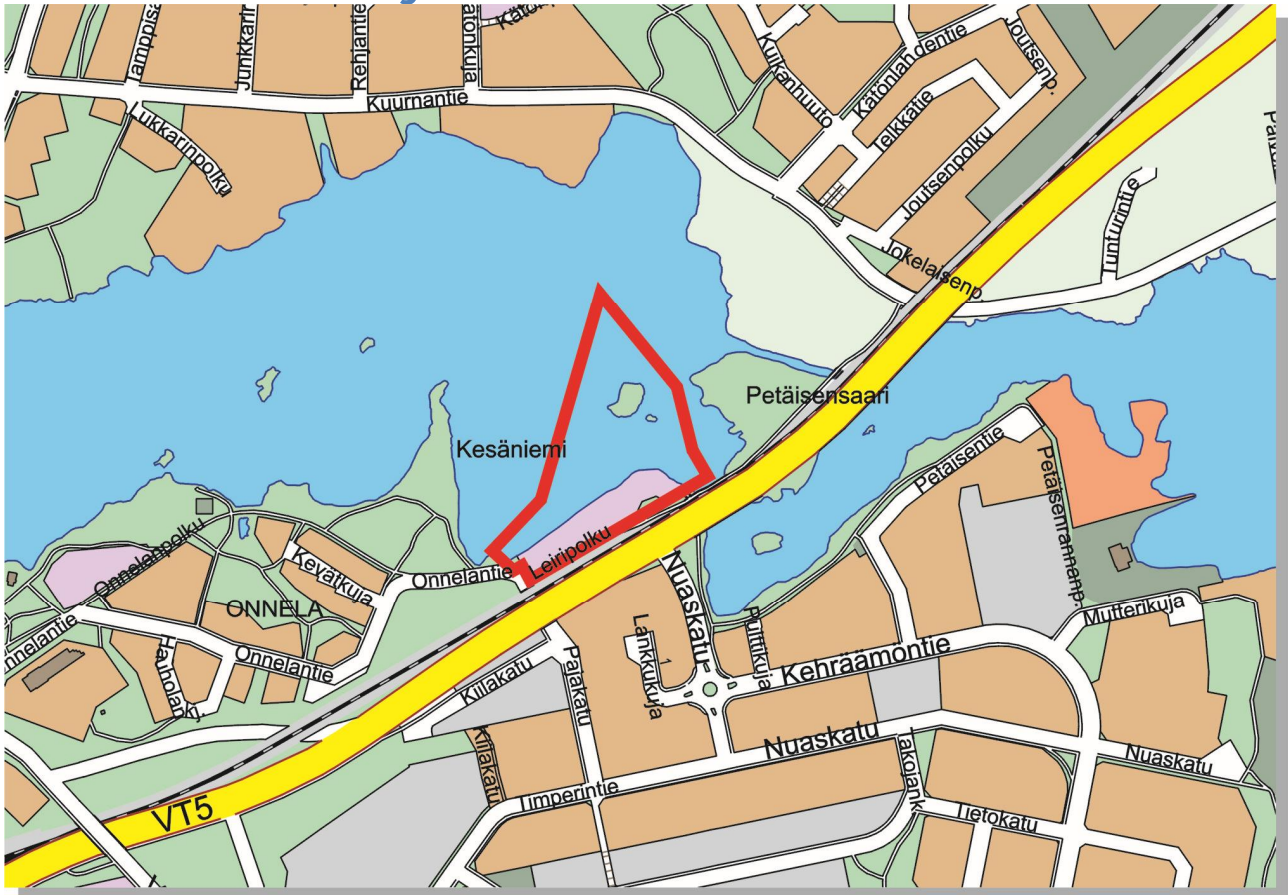
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

Huparin toimitilakortteli

KAJAANI

Kaupunginosa 2 Keskusta kortteli 89, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, puisto- ja vesialuetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kartaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä keskustan tuntumassa Huparin tontiksi kutsutulla alueella ja sen lähiympäristössä. Tontti sijaitsee Onnelan asuinalueen itäpuolella. Kesäniemen uimaranta sijaitsee suunnittelualueen ja Onnelan asuinalueen välissä. Joki rajaa tonttia luoteesta ja rautatie ja Leiripolku-niminen kevyen liikenteen väylä kaakosta. Autolla alueelle saavutaan Onnelantien kautta lounaan suunnalta.

Tällä hetkellä alue toimii uimarannan paikoitus-alueena. Tontti on pääosin avointa asfalttikenttää. Koillisosassa kasvaa jonkin verran puustoa. Tontilla sijainneet huonokuntoiset rakennukset on purettu vuonna 2010. Ratapenger nousee n. 8 metriä Huparin tonttia korkeammalle. Luoteeseen aukeaa jokinäkymä.

Tavoitteet

Tavoite on laajentaa tontin nykyistä käyttötarkoitusta koskemaan myös toimitila- ja matkailutoimintaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Urheiluseura Jormuan Tarmo ry:n lopettaessa Huparin toiminnan kaupunginhallitus päätti käynnistää tontin asemakaavamuutoksen, jonka tarkoituksena oli selvittää voidaanko tontti osoittaa asuinkäyttöön. Alueelle teetetyt tärinäselvityksen mukaan tärinä rajoittaa tontin rakentamista huomattavasti ja tärinärisikin vuoksi asuinrakentamisen sijoittaminen tontille ei ole suositeltavaa. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2014, ettei aluetta asemakaavoiteta asuinkäyttöön.

Kaupunginhallitus 7.4.2015 hyväksyi Huparin tontin asemakaavallisen kehittämisen yhteistyössä Kajaanin Teknologikeskus Oy:n kanssa. Rakentamisen massoittelua tontilla tutkitaan ottaen huomioon tärinän aiheuttamat rajoitteet rakentamiselle. Kajaanin kaupunki ja Kajaanin Teknologikeskus Oy markkinoivat tonttia yhteistyössä. Kajaanin Teknologikeskus Oy mahdollisesti toteuttaa hankkeen kysynnän mukaan.

Alue sijaitsee vuonna 2009 määritetyn valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön reunalla

(RKY, Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus). Nykytilassa, asfalttikenttänä, alueella ei ole maisemallisia arvoja.

Kainuun maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen, A. Merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys- puisto- ja erityisalueineen. Alue rajautuu päärtää kuvaavaan merkintään.

Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavassa suunnittelualaue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta, PK. Suunnittelualaueetta rajaa vesialue (W) luoteesta ja tieliikenteen alue (LM) kaakosta. Kesäniemi alueen länsipuolella ja Petäisensaari alueen koillispuolella ovat retkeily- ja ulkoilualueita, VR.

Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 27.10.1983 YM) tontti on käyttötarkoitukseltaan huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue, YV-1. Alueelle saadaan rakentaa 1 asuntotonttia kohti sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on välttämätön. Kerrosluku on 1 ja tehokkuus $e=0,2$. Tontin pinta-ala on 6686 m². Rakennusoikeus tontilla on 1337 k-m².

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

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

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituskatsauksessa esitetyllä tavalla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Kaavoituskatsaus > Asemakaavoitus.

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Kajaanin kaupunki

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät

Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Loiste Sähköverkko Oy, Loiste Lämpö Oy, Kaisanet Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekninen toimiala, Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaisvaltuutus, Kaavoitus ja alue-suunnittelu

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekninen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, POP-ELY, Kainuun Museo, Ympäristöterveydenhuolto (Kainuun sote), Liikennevirasto

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaavahankkeet > Asemakaavat.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualaueella, mutta ulottuvat myös lähiympäristöön. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Vaihtoehdot:

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaavan muutos ei toteudu
1. Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Huparin asemakaavan muutosalueen tärinäselvitys, Kajaani, Ramboll, 2014
- Kajaanin meluselvitys, Kajaanin kaupunki, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, SITO, 2014
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2012
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava, Luontoselvitys, FCG, 5.5.2014

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI
Ympäristötekniinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS:

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
p. 044 7148 285

ALUESUUNNITTELU:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044 7100 034

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU		
Huparin toimitilakortteli		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin ilmoitustaulu 26.6.2015 Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 27.–28.6.2015 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja netissä www.kajaani.fi > Ajankohtaista > Kaava-hankkeet > Asemakaavat		Kesäkuu 2015
Tarvittaessa viranomaisneuvottelu		
Yleisötilaisuus ja laatumisvaiheen kuuleminen	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Talvi 2016
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		Talvi – Kevät 2016
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävillä panopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutuskaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	Kevät – Kesä 2016
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.	
Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	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		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.