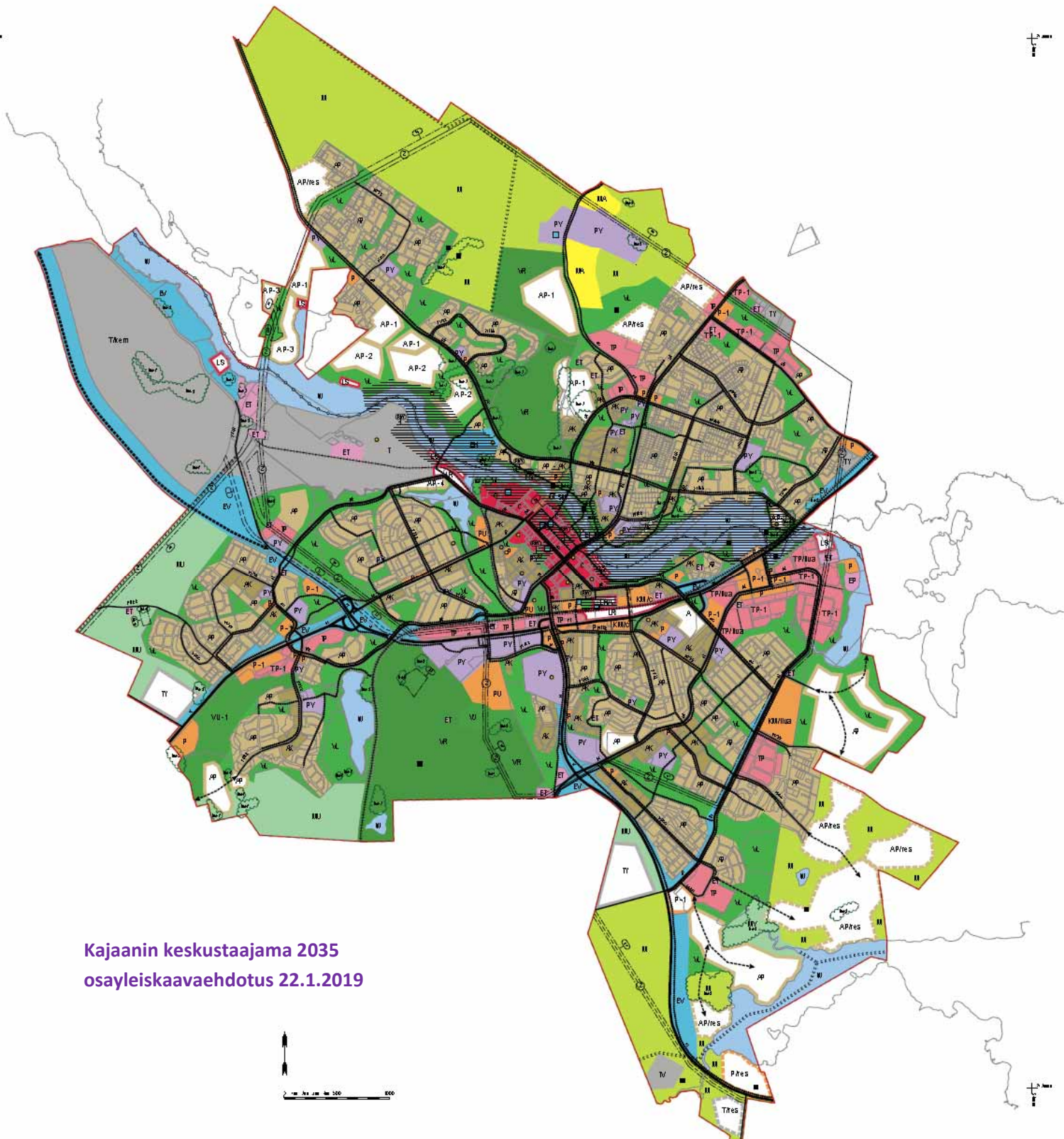


Kajaanin keskustaajama 2035

osayleiskaava

Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet 5.7.2019



Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet 5.7.2019

JOHDANTO

Nähtävillä olo

Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 29.1.2019 (§ 14) lausuntojen antamista ja muistutusten jättämistä varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.2.–17.3.2019. Kaavaehdotus valmisteluaineistoinen oli esillä Kajaani Infossa ja pääkirjaston lukusalissa. Lisäksi kaava oli nähtävillä kaavan omalla verkkosivulla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot 54:ltä eri taholta.

Kaavaehdotuksen kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 13.2.2019 Kaukametsän opiston auditoriossa. Tilaisuuteen osallistui noin parikymmenen henkilöä. Keskustelua herättivät erityisesti kaavan ilmastovaikutukset, poikkeaminen luonnonsuojelulaista siltalinjauksen kohdalla ja uudet asuinalueet. Kaavaehdotusta esiteltiin myös kaupunginhallitukselle sekä vanhus- ja vammaisneuvostolle.

Palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin 17 lausuntoa, joista kahdessa ilmoitettiin, ettei kaavasta ole lausuttavaa tai huomautettavaa ja 7 muistutusta. Museovirasto ei lausunut kaavaehdotuksesta vaan siirsi asian Kainuun Museon käsiteltäväksi. Palautteessa käsiteltiin erityisesti Kruununpuodinmäen siltaratkaisua, Renforsin Rannan kaavamerkintää ja -määräystä ja tulevaa toimintaa ja sen vaikutuksia läheiseen asutukseen ja asuinaluevarauksia, joille sijoittuu luontoarvoja tai jotka sijoittuvat virkistysalueiden reuna-alueille. Palautetta saatiin myös mm. kulttuuri- ja luonnonympäristön arvoihin ja vaikutusten arviointiin liittyen sekä koskien vesihuollon toteuttamismahdollisuuksia, kansallisen kaupunkipuiston aloitetta, uuden hautausmaa-alueen sijoittumista, lentoesterajoituspintoja ja lentoestelupavaatimuksia. Myös mm. kaava-alueen rajautumiseen/ kaavamuotoon liittyen ja yksittäisiä rakennuspaikkoja koskien saatiin palautetta.

Palauteraportti

Palauteraporttiin on koottu lausunnot ja muistutukset kokonaisuudessaan, ei lyhennelminä. Vastine on aina saadun palautteen jälkeen. Palautteet on ryhmitelty palautteen antaneen tahon mukaan, esim. lausunnot ovat otsikoiden *viranomaiset*, *Kajaanin kaupungin toimielimet ja liikelaitokset* sekä *muut tahot* alla. Vastineet on erotettu palautteista korostamalla niitä väripohjalla.

Palautteen käsitteleminen ohjausryhmässä

Palautetta ja vastineita käsiteltiin keskustaajama 2035 osayleiskaavan ohjausryhmässä 14.6.2019. Ohjausryhmässä esiteltiin kaavan tavoiteaikataulu, kerrottiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana pidetyistä esittelyistä ja tiedottamisesta, lehtijutuista ja esiteltiin kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset, vastineluonnokset ja muutokset kaavakarttaan. Ohjausryhmä keskusteli vastineluonnoksista. Kruununpuodinmäen sillasta ja siihen liittyvästä ehdollisesta luo-3 määräyksestä esitettiin joitakin eriäviä mielipiteitä. Muutamat ohjausryhmän jäsenet olivat yhtä mieltä Kainuun ELY-keskuksen lausunnon kanssa, että yleiskaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin luonnonsuojelulain mukainen poikkeaminen on ratkaistu ja siltaratkaisu sekä asuinalueiden sijoittuminen ja toteutettavuus ovat selviä. Ohjausryhmässä keskusteltiin myös mm. asuinaluevarauksista. Koska asuinaluevarauksiin liittyy paljon reunaehtoja, pidettiin hyvänä, että vaihtoehtoisia aluevarauksia on riittävästi. Vanhan hautausmaa-alueen viereisen uuden alueen varaamista hautausmaakäyttöön Ensilässä pidettiin toisaalta hyvänä, koska alue ei sovellu asuinkäyttöön teollisuusalueen mellun vuoksi ja toisaalta ongelmallisena, koska alue ei hautausmaaksi muuttamisen jälkeen sovellu enää muuhun käyttöön lähitulevaisuudessa. Ohjausryhmä päätti kuitenkin, että hautausmaan sijoittumista alueelle tutkitaan ja neuvotellaan seurakunnan kanssa ja laajennus lisätään kaavaehdotukseen. Sijoittuminen jää lopulta valtuuston päätettäväksi. Ohjausryhmä hyväksyi vastineluonnokset (Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet 7.6.2019, raporttiluonnos) lukuun ottamatta Kruununpuodinmäen siltalinjausta ja kaavan toteutettavuutta koskevia eriäviä mielipiteitä. Ohjausryhmä päätti kuitenkin, että kaava etenee esitettyssä tavoiteaikataulussa, vaikka luonnonsuojelulain poikkeamisen päätös viipyy. Sovittiin myös, että palauteraportti viedään kaavan hyväksymiskäsittelyihin yhdessä kaavan muun materiaalin kanssa.

Palautteen johdosta tehtävät muutokset

Palautteen johdosta kaavakarttaa muutetaan seuraavalla tavalla:

- Mahdollinen bioetanolitehtaan laajentaminen ja laajeneva konsultointivyöhyke ja mahdollisesti Renforsin Rannan laajeneva melualue otetaan huomioon laajentamalla AP-2 kaavamerkintä ja -määräys koskemaan kaikkia Suvantolan, Ensilän ja Kontiosaaren mahdollisia, uusia asuinpientalo-alueita.
- Tarvittaessa-sana jätetään pois Renforsin Rannan läheisten alueiden kaavamääräyksestä eli sekä pelastuslaitoksen että Tukesin lausunto pyydetään aina laadittaessa asemakaavaa alueille.
- AP-3 kaavamerkintä ja -määräys osoitetaan koskemaan Lammenrannan mahdollista, uutta asuin-alueita. Siltaehto jätetään pois määräyksestä. AP-4-merkintä ja -määräys jäävät pois kaavakartasta.
- Olemassa olevat, puuttuvat, pyörätieverkon kehittämissuunnitelman mukaiset kevyen liikenteen reitin osat lisätään kaavakartalle. Kevyen liikenteen pääreitit osoitetaan jatkettavaksi uusille alueille niiltä osin kuin myös samansuuntainen katuyhteystarve on esitetty kaavakartalla uudella merkinnällä *kevyen liikenteen yhteystarpeena*. Lisäksi merkitään Renforsin lenkin jatke Ensilän ja Suvantolan alueille sekä Pöllyvaaran asuinalueen yhteys ja asemakaavan mukainen joen ylitys torin rantaan.
- Lisätään kulttuuriympäristöä koskeva yleinen määräys: *”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennuslupa-asioita käsiteltäessä.”*
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista (VN päätös melutason ohjeistoista 993/ 1992) lisätään yleiseen määräykseen melusta.

- Hautausmaata laajennetaan Ensilän suuntaan n. 5 ha alalle kevyen liikenteen väylän suuntaisesti.
- Lisätään kaavaan yleinen määräys koskien lentoesteitä: ”Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on yleiskaava-alueella haettava ilmailulain 864/ 2014 mukainen lentoestelupa. Asemakaavaa laadittaessa on pyydettävä lausunto Finavialta, mikäli suunnitellaan korkeaa rakentamista.”
- Lisäksi merkitään Teppanan Pitkäahonpuiston alueelle julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), mikä mahdollistaa uuden paloaseman sijoittumisen alueelle.

Kaavaselistusta ja kaavan asiakirjoja täydennetään seuraavilta osin:

- Kaavaselistusta täydennetään kaavakarttaan tehtävien muutosten osalta.
- Muotoillaan selostuksen tekstiä lämpölaitosten osalta uudelleen (kaavaselistusehdotuksen s. 103).
- Täsmennetään selostusta radonturvallisen rakentamisen ja radonselvitysten osalta (kaavaselistusehdotuksen s. 21).
- Lisätään kaavaselistukseen muinaismuistolain lain numero 295/ 1963 ja luettelo kaava-alueen muinaisjäännöskohteista (kaavaselistusehdotuksen s. 31). Lisätään kaavaselistukseen maininta kohteiden Karankalahti 2 ja Karanka sijoittumisesta muuttuvan maankäytön (P/ res ja AP/ res) alueille (kaavaselistusehdotuksen s. 107).
- Päivitetään ja muotoillaan uudelleen tekstiä koskien kansallisia kaupunkipuistoja (kaavaselistusehdotuksen s. 87).
- Hautausmaan tarvetta koskevaa tekstiä tarkistetaan viimeisimmän lausunnon mukaisesti (kaavaselistusehdotuksen s. 40).
- Viitataan kaava-aineistossa Liikenne- ja viestintävirasto Traficomiin.
- Lentoesterajoituspintoja koskevaa tekstiä täydennetään Finavialta saatujen tietojen mukaisesti ja lisätään Finavialta saatu tarkempi lentoesterajoituspintoja korkoineen kuvaava kartta (kaavaselistusehdotuksen s. 65).
- Korjataan paloasemia koskevaa tekstiä paloasemien mahdollisten sijaintipaikkojen osalta päivittyneiden tietojen mukaisesti ja lisätään sijaintikartta (kaavaselistusehdotuksen s. 37).
- Täsmennetään yleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan kuvaavaa tekstiä vesivoimalaitosten aluetta koskevan määräyksen osalta (kaavaselistusehdotuksen s. 110).

Muuta tarkasteltavaa ennen hyväksymiskäsittelyä

- Kaavaehdotuksen viranomaisneuvottelussa esille tulleet asiat tarkastetaan.

Kaavan vieminen hyväksymiskäsittelyihin

Kaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyihin saadun palautteen ja vastineiden pohjalta. Tässä vaiheessa voidaan enää tehdä vähäisiä muutoksia, jotka eivät edellytä kaavan asettamista nähtäville uudelleen ehdotuksena. Tavoitteena on, että kaavaehdotus hyväksytään loppuvuodesta 2019. Luonnonsuojelulaista haetun poikkeamisen käsittely oikeusasteissa etenee kaavasta erillisenä prosessina.

SISÄLLYS

JOHDANTO.....	1
Nähtävillä olo.....	1
Palaute.....	1
Palauteraportti	1
Palautteen käsitteleminen ohjausryhmässä	2
Palautteen johdosta tehtävät muutokset	2
Muuta tarkasteltavaa ennen hyväksymiskäsittelyä	3
Kaavan vieminen hyväksymiskäsittelyihin.....	3
SISÄLLYS	4
LAUSUNNOT	6
Viranomaiset	6
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes	6
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikennevastuualue	7
Väylävirasto (aiemmin Liikennevirasto)	8
Liikenne- ja viestintävirasto, Traficom (aiemmin Liikenteen turvallisuusvirasto, Trafi).....	8
Kainuun liitto	9
Kainuun ELY-keskus	11
Kainuun sote/ ympäristöterveydenhuolto	16
Museovirasto	17
Kainuun Museo.....	17
Metsähallitus	21
Puolustusvoimat	21
Kajaanin kaupungin toimielimet ja liikelaitokset.....	22
Kajaanin Vesi -liikelaitos	22
Vanhusneuvosto	23
Vammaisneuvosto	24

Muut tahot	25
Suomen luonnonsuojeluliitto, Kajaani	25
Fingrid.....	30
Kajaanin seurakunta	31
Teppanan asukasyhdistys ry	33
MUISTUTUKSET	33
Puolueet	34
Vihreän valtuustoryhmän muistutus.....	34
Kajaanin Vasemmisto ry	36
Yksityiset henkilöt.....	39
Muistutus 1.....	39
Muistutus 2.....	39
Muistutus 3.....	41
Muistutus 4.....	43
Muistutus 5.....	45

Liite: Luettelo tahoista, joilta pyydettiin lausuntoa

LAUSUNNOT

Viranomaiset

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes

7.2.2019

Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavaehdotus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut Kajaanin kaupungin lausuntopyyntöön, joka koskee Kajaanin keskustajaman osayleiskaavaehdotusta. Tukes on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta 13.3.2017. Kaavoitavalla alueella sijaitsee Tukesin valvonnassa olevia kemikaalikohteita.

Renforsin rannan läheisyydessä olevien uusien asuinalueiden kaavamääräyksessä (AP-2, AP-3 ja AP-4) on huomioitu teollisuusalueella mahdollisesti oleva suuronnettomuusvaara: *Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava läheisten teollisuuslaitosten mahdollisen suuronnettomuusriskin vaatimat suojaetäisyydet. Asemakaavaa laadittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Tukes:n lausunto.*

Lausunto

Tukes suosittelee muuttamaan yllämainitun kaavamääräyksen siten, että lausunto pyydetään aina myös Tukesilta: *Asemakaavaa laadittaessa tulee pyytää pelastusviranomaisen ja Tukesin lausunto.*

Kaavamääräys on suositeltavaa lisätä myös niille AP-1 alueille, jotka sijaitsevat AP-2 ja AP-3 alueiden vieressä. Näille alueille on matkaa nykyiseltä St1 Oy:n tehtaalla noin 1,5 kilometriä. St1 Oy on suunnitellut tehtaan laajentamista ja mahdollisen laajennuksen myötä onnettomuusvaikutukset voivat ulottua nykyistä pidemmälle.

Lisäksi Tukes suosittelee edelleen Renforsin rannan teollisuusalueen kaavan muuttamista T/Kem kaavamerkinnäksi (teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).

Vastine:

Renforsin Rannan läheisyydessä sijaitsevien mahdollisten uusien asuinalueiden (AP-2, AP-3 ja AP-4) määräystä muutetaan siten, että *tarvittaessa*-sana jätetään pois eli sekä pelastuslaitoksen että Tukesin lausunto pyydetään aina laadittaessa asemakaavaa alueille. AP-2 ja AP-3 alueiden viereiset AP-1 alueet muutetaan AP-2 alueiksi Suvantolassa (Suvantola 1, joka on kahdessa osassa) ja Kontiosaaressa ja myös AP-3 alue Kontiosaaressa muutetaan AP-2 alueeksi. AP-3 asuinalueen merkinnästä ja määräyksestä jätetään pois siltaehto ja merkintää käytetään koskemaan Lammennan mahdollista uutta asuinalueutta. Näin varaudutaan tulevaisuudessa mahdollisesti laajenevaan teollisuusmelu-alueeseen ja huomioidaan St1 Oy:n tehtaan mahdollinen laajentaminen ja nykyistä pidemmälle ulottuvat onnettomuusvaikutukset. Muut AP-1 alueet säilyvät entisellään. AP-4 merkintä ja määräys jäävät pois kaavakartasta.

Kuten Tukes toteaa, T/ kem kaavamerkintä on suositus eikä aiheuta tarvetta muuttaa kaavakarttaa. Renforsin Rannan alueen toiminnot ovat osittain ristiriitaisia. Alue on laaja ja sillä sijaitsee sekä teollisuutta että toimitiloja sekä konesalitoimintaa. Kaavamerkintä ja -määräys mahdollistavat alueen monipuolisen käytön. Kaavamääräystä alueelle arvioitaessa on harkittava myös kaavan pitkää aikajännettä ja tulevaa tarvetta. Alue sijaitsee lähellä keskustaa ja asutusta ja tavoitteena on, että pidemmällä aikavälillä alue kehittyä suuronnettomuusvaarallisesta teollisuudesta teollisuuteen tavoitevuoden 2035 jälkeen. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa paperitehtaan rinnastettavan toiminnan. Paperitehtaan konsultointiväyhyke on ollut 1,5 km.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikennevastuualue

4.3.2019

Keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotus, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan ehdotuksesta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan alueellaan Keskustaajama 2015 osayleiskaavan ja Karankalahden osalta Nuasjärven ranta-osayleiskaavan. Muilta osin laajempi Keskustaajama 2015 osayleiskaava jää voimaan.

Kaava on aluevarausyleiskaava, jossa strategisena piirteenä on asuinalueiden ylimitoitus, joka mahdollistaa aluevarauksen valinnan asemakaavoitettaviksi tarpeen mukaan valtuustokausittain maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavassa esitetyt liikenneverkkoa koskevat muutokset koskevat pääasiassa katuverkkoa ja maanteihin kohdistuvat muutokset ja vaikutukset ovat vähäisiä. Kaavaehdotuksessa on huomioitu pääosin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa annettu lausunto: Kajaani-Oulu uusi valtatieyhteys (vt22) ns. Oulujärven maisematie on kaavaehdotuksessa muutettu yhteystarvemerkinnäksi ja Laajalahden pohjoispuolelle osoitetuille AP ja AP/res alueiden tieyhteys on osoitettu kulkevaksi esityksen mukaisesti katuverkon kautta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus korostaa edelleen jo luonnosvaiheen lausunnossaan esille nostamaansa asiaa, että Laajalahden länsipuolelle esitetty mahdollinen uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P/res) muodostaisi toteutuksessaan lähinnä palvelujen etäispesäkkeen ja hajauttaisi yhdyskuntarakennetta. Toimintojen nauhamainen sijoittaminen Sotkamontien (vt6) varteen ei myöskään ole liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden näkökulmasta suotavaa. Kajaani-Vuokatti välin kehittäminen perustuu ennen kaikkea sujuvaan ja nopeaan liikenteeseen, eikä toimintojen nauhamainen sijoittelu tuolle välille edistä tavoitteen toteutumista.

Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelmatyön käynnistäminen on ollut keskusteluissa ja mikäli työ toteutuu, tulee siinä esille nousevat asiat huomioida mahdollisesti jälkikäteen kaavamuutoksina, jos uusia maankäyttöisiä tai liikenneverkkollisia tarpeita ilmenee.

Valtatien 5 ja radan melualueet on pääosin kaavassa huomioitu, poikkeuksena Kuurnanrampin kohdalla oleva pientaloaltainen asuntoalue (AP), joka sijoittuu maastomallin mukaiselle melualueelle. Nyt kaavassa osoitettu radan ja valtatien suuntainen EV alue on syytä jatkaa aina Kuurnantielle saakka.

Kaavakartalla esiintyvä kevyen liikenteen merkintä puuttuu kohde- ja viivamerkintöjen seliteosiosta. Kevyen liikenteen olemassa olevien reittien ja tulevan maankäytön tarpeiden osalta reittien yhtenäisyys tulisi tarkistaa lopulliseen kaavaan. Vähintäänkin pääreiteiksi määritellyt väylät olisi syytä esittää kaavassa kokonaisuutena. Olemassa olevia puuttuvia kohteita on mm. Sotkamontien vasemmalla puolella kulkeva väylä rautatiesillalta Lönnrotinkadulle, Vuoreslahdentieltä valtatien 5 vierellä kulkeva väylä kaava-alueen rajalle ja Sissikadun väylä puuttuu välillä Tehdaskatu ja Ratakatu. Tulevan maankäytön vaatimat kevyen liikenteen yhteydet on myös hyvä huomioida. Tällainen on esimerkiksi Huuhkajavaaraan osoitettu kevyen liikenteen väylä.

Vastine:

Kuten luonnosvaiheen vastineessa todetaan, P/res-alue tarjoaa sijoittumisvaihtoehdon Sotkamon suuntaan ja on Kajaani–Sotkamo rakennemallin linjauksen mukainen. Alue liittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen jatkaen sitä Sotkamon suuntaan eikä muodosta etäispesäkettä. Toiminnot eivät jatku useana erillisenä alueena Sotkamon suuntaan. Aluevaraus on reserviä, jota voidaan hyödyntää, kun muut aluevaraukset on otettu käyttöön, mahdollisesti vasta kaavan tavoitevuoden 2035 jälkeen.

P/res-alueen suuntaan on Sotkamontieltä olemassa oleva tieyhteys ja liittymä Mökkipolulle ja Lavatielle. Liittymän tämän hetkinen liikenteellinen merkitys on vähäinen ja mikäli alueelle sijoittuisi palvelua, kauppaa tai hallintoa, edellyttäisi se liittymän parantamista.

Kaavatyössä on otettu huomioon ennen kaavoitusta ja kaavatyön aikana tehdyt selvitykset ja strategiat ja myös valmisteilla olleet aineistot, mikäli se on kaavoituksen aikataulun suhteen ollut mahdollista. Myöhemmin valmistuvien aineistojen osalta, esim. lausunnossa mainitun Liikennejärjestelmäsuunnitelmatyön, kaavoituksen tarvetta arvioidaan aineiston ollessa saatavilla.

Kuurnanrampin kohdalla oleva pientalovaltainen asuntoalue (AP), joka sijoittuu maastomallin mukaiselle melualueelle, on asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO. Alueelle sijoittuvat pientalot on rakennettu 20-, 50- ja 60-luvuilla. Tällöin suojaviheralueen tarvetta ei ole rakentamisessa huomioitu eikä tiedostettu. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa ja tarkemmassa suunnittelussa radan ja valtatieen melu otetaan huomioon. EV aluetta ei laajenneta.

Kaavakartalla esiintyvä kevyen liikenteen reitti -merkkintä on kohde- ja viivamerkkintöjen seliteosiossa. Kaavamerkinän selitteeseen lisätään selvennykseksi teksti *Pyöräteiden pää- ja aluereittien tavoiteverkko*. Olemassa olevat, puuttuvat, pyörätieverkon kehittämissuunnitelman mukaiset kevyen liikenteen reitin osat lisätään kaavakartalle. Kevyen liikenteen pääreitit osoitetaan jatkettavaksi uusille alueille niiltä osin kuin myös samansuuntainen katuyhteystarve on esitetty kaavakartalla uudella merkinnällä *kevyen liikenteen yhteystarpeena*. Lisäksi merkitään Renforsin lenkin jatke Ensilän ja Suvantolan alueille sekä Pölyvaaran asuinalueen yhteys ja asemakaavan mukainen joen ylitys torin rantaan. Alueiden sisäiset kevyen liikenteen yhteydet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Väylävirasto (aiemmin Liikennevirasto)

5.3.2019

Lausunto Kajaanin keskustaajaman 2035 osayleiskaavaehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden sekä vesiväylien näkökulmasta.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut lausunnon 18.4.2017 kaavaluonnoksesta. Väylävirastolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Ei vastinetta.

Liikenne- ja viestintävirasto, Traficom (aiemmin Liikenteen turvallisuusvirasto, Trafi)

5.3.2019

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin lausunto Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta

Kajaanin kaupunginhallitus on pyytänyt Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta. Liikenteen turvallisuusviraston tehtävät ovat 1.1.2019 alkaen siirtyneet Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille. Pyydämme, että aineistossa mahdollisesti olevat viittaukset Liikenteen turvallisuusvirastoon muutetaan viittauksiksi Liikenne- ja viestintävirastoon.

Muina kommentteinaamme toteamme:

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan pohjoisten osien osalta tulee huomioida lentoaseman esterajoituspinnoitusten uusien rakennusten ja niiden rakentamiseen tarvittavien nosturien suunnittelussa ja pystyttämässä. Tiedot lentoaseman esterajoituspinnoitusten korkeuksista on saatavissa Finavia Oyj:ltä. Koko suunnittelualueen osalta rakentamisessa tulee huomioida ilmailulain 864/2014 158 §:ssä esitetyt lentoestelupavaatimukset.

12.3.2019

Täydennys Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin lausuntoon Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta

Liiikenne- ja viestintävirasto Traficom täydentää 5.3.2019 päivättyä lausuntoaan Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta seuraavasti:

Muistutamme, että kaavoittamisessa tulee huomioida mm. rautateillä kulkevan tavaraliikenteen vaaralliset aineet ja riskit sekä rautateistä mahdollisesti aiheutuva värinä ja melu. Kaupunkisuunnittelussa tulee myös huomioida radan ja muiden tieväylien risteämisen turvallisuuden varmistaminen sekä radan estevaikutus.

Vastine:

Kaava-aineistossa mahdollisesti olevia viittauksia, jotka on tehty ennen viraston tehtävien siirtymistä Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille, ei muuteta. Jatkossa kaava-aineistossa kuitenkin viitataan Liikenne- ja viestintävirastoon, Traficomiin ja kerrotaan tehtävien siirtyneen.

Kaavaselostusehdotuksen sivulla 65 kerrotaan lentoesterajoituspinnoista Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella. Kaavoituksella on ollut käytössä Finavian paikkatietoaineisto, jossa on määritelty lentoesterajoituspinnoitukset. Siinä aineistossa Kajaanin keskustaajama kuuluu kokonaisuudessaan Paltaniemen lentoaseman esterajoituspinnoituksen alueeseen, jolle ei ole paikkatietoaineiston liitetiedoston mukaan määritelty korkeuslukemaa eli suurinta sallittua huipun korkeutta. Finavia on toimittanut ehdotusvaiheen jälkeen tarkemman esterajoituspinnoitusta kuvaavan kartan korkoiteen, joka liitetään kaavaselostukseen. Ilmailulain (864/2014, 158 §) mukaan alle 45 km:n vyöhykkeellä lentoaseman mittapisteestä täytyy yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ulottuville laitteille, rakennuksille, rakennelmille tai merkin asettamiseen hakea lentoestelupa. Myös Finavian määrittämien esterajoituskorkeuksien ylittyminen aiheuttaa tarpeen hakea lentoestelupa ilmailulain mukaisesti. Lisätään kaavaan yleinen määräys koskien lentoesteitä: *Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat Yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on yleiskaava-alueella haettava ilmailulain 864/2014 mukainen lentoestelupa. Asemakaavaa laadittaessa on pyydettävä lausunto Finavialta, mikäli suunnitellaan korkeaa rakentamista.*

Melua ja värinää koskien on kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä määräys: *”Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja värinäntorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua tai värinää aiheuttavien kohteiden ympäristössä.”*

Rautateillä kulkevat vaaralliset aineet ja riskit on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Keskustaajama 2035 osayleiskaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia radan ja muiden tieväylien risteämiseen tai niiden turvallisuuteen.

Kainuun liitto

14.3.2019

LAUSUNTO KAJAANIN KESKUSTAAJAMA 2035 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Kajaanin kaupunki on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotuksesta. Osayleiskaavassa määritetään mm. Kajaanin keskustaajaman yhdyskuntarakenne ja maankäyttö yleisellä tasolla, julkisten ja yksityisten palvelujen palveluverkko sekä liikennejärjestelmä.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan alueellaan Keskustaajama 2015 osayleiskaavan sekä Karankalahden osalta Nuasjärven rantaosayleiskaavan. Muilta osin laajempi Keskustaajama 2015 osayleiskaava jää voimaan. Pääsääntöisesti osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan asemakaava pois lukien laajat ulkoilu-, maa- ja metsäalueet.

Osayleiskaavaehdotus

Kainuun liitto toteaa, että osayleiskaavaehdotuksessa ja sen kaava-aineistossa on pääosin otettu hyvin ja selkeästi huomioon voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset.

Kainuun vireillä olevan maakuntakaavan tarkistamisen maakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu uusi ohjeellinen 110 kV:n pääsähköjohto Kajaanin Tihisenniemen sähköasemalta Paltamon teollisuusalueelle. Voimajohtoyhtiöiltä saadun tiedon mukaan Kajaanin Tihisenniemi on yksi Kainuun sähkönsiirron kannalta merkittävistä solmupisteistä, johon on tarpeen varautua uusien voimajohtojen kytkemiseen. Kainuun liitto pitää tärkeänä, että vireillä olevassa osayleiskaavassa huomioidaan riittävät tilavaraukset voimajohdoille ja mahdollisuudet niiden tuleviin kehittämistarpeisiin.

Osayleiskaavaehdotuksessa kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeänä kohteena esitetty Kainuun keskussairaalan alue on osoitettu Kainuun voimassa olevassa maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana mutta jätetty vireillä olevan maakuntakaavan tarkistamisen kaavaluonnoksen ulkopuolelle selvitysten perusteella. Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -selvityksen (2018) mukaan Kainuun keskussairaalan alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Osayleiskaavan suhde maakuntakaavaan ja suunnitellut eroavuudet maakuntakaavasta mm. liikenne- ja ratkaisujen osalta on esitetty selkeästi osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksessa. Kainuun liitto pitää tärkeänä, että kaikki suunnitellut eroavuudet maakuntakaavasta esitetään ja perustellaan kaava-aineistossa (esim. vesivoimalaitosten aluetta koskeva suunnittelumääräys ET). Maakuntakaavan mukaan vesivoimalaitosalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavakartassa on huomioitu riittävät tilavaraukset voimajohdoille ja mahdollisuudet niiden tuleviin kehittämistarpeisiin Fingridin luonnoksesta antaman lausunnon ja Loiste Sähköverkko Oy:n palutteen mukaisesti. Osa mahdollisista uusista voimajohdoista sijoittuu olemassa oleviin johtokäytäviin, jolloin johtokäytävän suojavyöhykkeen leveys on muutettu vastaamaan tulevaa tarvetta.

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeät kohteet Kainuun voimassa olevan maakuntakaavan (2020) mukaisesti. Kaavan liiteaineistossa ovat mukana voimassa olevan maakuntakaavan kulttuuriympäristökohteiden luettelo, jossa Kainuun keskussairaalan alue on mukana sekä Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -selvityksen (2018) luettelo, jossa Kainuun keskussairaalan alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin (Yleiskaavaehdotuksen liitteet 9 ja 10).

ET-alueita (vesivoimalaitosten alue) koskien ei ole osayleiskaavassa määrätty erikseen tai annettu suunnittelumääräystä kalaportaan toteuttamisen mahdollisuudesta, koska on katsottu kaavamerkinnän ja -määräyksen mahdollistavan kalaportaan toteuttamisen ilman, että sitä mainitaan. Tästä syystä määräyksen eroavuutta ei ole erikseen käsitelty kaavaselostuksessa. Lisätään maininta asiasta selostukseen.

Kainuun ELY-keskus

15.3.2019

Lausunto, Kajaanin keskustaaajama 2035, osayleiskaavan muutos (kaavaehdotus 22.1.2019)

Kainuun ELY-keskus toteaa, että Kajaanin kaupunki on pääosin huomionnut ELY-keskuksen yleiskaavaluonnoksesta antaman lausunnon sisällön. Nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta Kainuun ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto

Kaavaprosessin edetessä Kruununpuodinmäellä kaavaluonnoksen mukainen ohjeellinen tielinjaus on kaavaehdotuksen myötä muuttunut uudeksi pääkaduksi. Koska edellä mainitun kadun linjauksen toteutumiseen liittyy epävarmuustekijöitä, Kainuun ELY-keskus pitää kaavaratkaisun puutteena, ettei kaavaehdotuksessa ole varauduttu muuhun siltavaihtoehtoon.

Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että Kruununpuodinmäen siltaratkaisu heikentää liito-oravan elinympäristöä ilman korvaavia toimia ja sijoittuu myös lepakoiden elinpiiriin. Lisäksi paikallisesti arvokas lehto jää osittain silta- ja väylälinjauksen alle. On syytä todeta, että siltaratkaisu hävittää tai heikentää liito-oravan lisääntymispaikan ja lepakoiden levähdyspaikan, mistä syystä kaavaratkaisu on edellyttänyt poikkeamisluvan luonnonsuojelulain 49.1 §:n tarkoittamasta kiellosta.

Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin LSL:n mukainen poikkeaminen on ratkaistu. Asiasta on tehty LSL:n mukainen poikkeamispäätös 16.10.2018 (KAIELY/40/2018). Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen eikä päätös siten ole vielä saanut lainvoimaa. Näin ollen kaavaratkaisussa Karoliinanpuiston alueella käytetty luo-3 -kaavamerkintä, jonka mukaan alueen puustoa ei saa poistaa tai ryhtyä muihin ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ennen kuin Kruununpuodinmäen siltalinjaukseen liittyvä lupa poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesta kiellosta on lainvoimainen, on Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulkinnaltaan ongelmallinen.

Kaavahankkeeseen liittyvissä selvityksissä, viranomaisten kannanotoissa ja vaikutusten arvioinneissa on nähty, että Kruununpuodinmäensillan rakentaminen heikentää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoa. Perustelujen ja vaikutusten arvioinnin mukaan hyvällä suunnittelulla voitaisiin lieventää sillan rakentamisesta syntyviä haitallisia vaikutuksia. Kainuun ELY-keskus näkee, että sillan rakentamisen vaikutukset niin maisemaan, kulttuuriympäristöön kuin luontoarvoihin ovat niin laajat ja merkittävät, että hyvällä suunnittelulla ei välttämättä voida lieventää ratkaisusta aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia.

Luonnonarvojen vaaliminen / liito-oravat

Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että liito-oravan lisääntymispaikat ja kaavaratkaisu ovat osittain ristiriidassa selvitysten kanssa. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa osa luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-2) sijoittuu päällekkäin asumiseen varattujen toimintojen kanssa. Sen perusteella ei ole selvää, onko liito-oravan lisääntymispaikat ja uusi asutus sovitettavissa yhteen asemakaavavaiheessa. Koska selvityksen mukaisia lisääntymispaikkoja jää uuden rakentamisen alle, kaavaratkaisu saattaa olla ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa. Yhteensovittamisen edellytykset tulisi selvittää tarkemmin. Tässä yhteydessä kaupungin on hyvä huomioida KHO 8.2.2017/495 tekemän päätöksen sisältö. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan yleiskaavavaiheessa liito-oravan ja eri maankäyttömuotojen välisessä yhteensovittamisessa on oleellista, että asemakaavavaiheeseen jää suunnitteluvä-
raa.

Jotta yleiskaavalla voidaan turvata mm. liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, Kainuun ELY-keskus esittääkin kaavamääräystä täydennettäväksi siten, että asemakaavaa laadittaessa otettaisiin huomioon liito-oravien pesäpuiden, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.

Biotalouden ja muiden teollisten laitosten riskejä

Renforsin Rannassa ja sen läheisyydessä on useita sellaisia toimintoja, joilla on valtion viranomaisen myöntämä ympäristölupa. Laitoksilta on edellytetty ympäristölupa, koska ne saattavat aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Valtion viranomaisen valvomia ympäristöluvanvaraisia laitoksia Renforsin Rannassa ovat Kajaaniwood Oy:n sahalaite, St1 Oy:n bioetanoliitehdas, Kainuun Voima Oy:n voimalaitos, Fin-Terpuu Oy:n puuenergiailaitos, liikenneviraston rata-pölkkyjen käsittelylaitos ja Kuusakoski Oy:n jätteiden käsittelylaitos. Sokajärventiellä on lisäksi Kajaanin Veden jätevedenpuhdistamo ja Lassila & Tikanoja Oyj:n jätteiden käsittelylaitos. Renforsin Rannan alueella tehdään syyskuun 2019 loppuun mennessä laaja meluselvitys, jossa vetovastuu on St1:n bioetanoliitehtaalla. Myös muita alueen toimijoita osallistuu meluselvityksen tekemiseen. Meluselvitys perustuu teollisuuslaitosten ympäristölupavelvoitteisiin.

Nykyisen St1:n bioetanoliitehtaan yhteyteen on suunniteltu toiminnan laajennusta, jossa bioetanolin tuotantomäärä kasvaisi kuusinkertaiseksi. Tuotanto saa nykyisen ympäristöluvan mukaan olla 10 milj. litraa etanolia vuodessa. Laajennushankkeen YVA-menettely päättyi 8.12.2016 yhteysviranomaisen eli Kainuun ELY-keskuksen antamaan lausuntoon. Tuolloin YVA-menettelyssä 21.3.2016 antamassaan lausunnossa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES toteaa, että laajennuksen myötä bioetanoliitehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi. Suuronnettomuusvaarallisille kohteille suositellaan kaavamerkintää T/kem (teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).

Lisäksi tulee huomioida, että St1 Oy ja Tukes selvittävät parhaillaan toiminnan laajennuksen vaikutuksia ns. konsultointiväyhykkeeseen, jollainen määritellään suuronnettomuusvaarallisille kohteille. St1 Oy:n kanssa on sovittu, että tieto laajennushankkeen konsultointiväyhykkeestä valmistuu 1.5.2019.

Edellä mainittujen tekeillä olevien selvityksien vuoksi Kainuun ELY-keskus esittääkin, että ennen kuin kaavaprosessissa edetään, varmistettaisiin yllä olevien selvitysten valmistuttua, millaisia mahdollisuuksia on osoittaa Suvantolan ja Ensilän alueille asuinrakennuspaikkoja ja/tai kuinka laajoina alueina ne voidaan toteuttaa. Tätä näkemystä tukee myös Tukesin kaavaluonnoksesta antama lausunto. Lausunnon mukaan Tukes suhtautuu varauksella uusien asuinalueiden kaavoittamiseen Renforsin rannan läheisyyteen, koska haavoittuvia kohteita ei tulisi tuoda lähelle vaaraa aiheuttavia tuotantolaitoksia. Myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan mm. asutuksen sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittumiseen tulisi kiinnittää huomiota.

Meluselvityksen osalta on syytä ottaa huomioon, että selvitys kattaa nykytilan, mutta ei välttämättä huomioi mahdollisten toimintojen laajentamisten meluvaikutuksia. Ainakin Kajaaniwood Oy:n sahalla ja St1 Oy:n bioetanoli-laitoksella on laajennussuunnitelmia. Myös Fin-Terpuu Oy:n puuenergiailaitoksen teollinen kuivauslaitos toteutuisi todennäköisesti edellä mainittujen laajennusten myötä. Näin mikäli halutaan turvata elinkeinoelämälle mahdollisuudet merkittävään laajennuksiin ja uusiin investointeihin, voitaisi pidättäytyä lähimpien alueiden asuinkäyttöön ohjaavasta kaavoittamisesta. Tällöin välttyttäisiin asuinalueiden viihtyisyyden ja teollisten toimintojen haittojen välisistä konflikteista.

Koska Renforsin rannan alueelle on sijoittunut merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, Kainuun ELY-keskus näkisi edelleen perusteluna, että yleiskaavassa alueella käytettäisiin T/kem -merkintää. Tätä näkemystä tukee myös Tukesin kaavaluonnoksesta antama lausunto. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan yleiskaavassa T/kem merkintä ei ole ehdoton edellytys vaarallisten kemikaalien käsittelylle, mutta merkintä osaltaan antaisi tarkoituksenmukaisen kuvan alueen maankäyttötärpeistä.

MRL 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa Renforsin rannan alue on osoitettu teollisuus ja varastoalueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (t/kem).

Kainuussa on vireillä myös Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistaminen. Vireillä olevan kaavaluonnoksen ja palautteisiin laadittujen vastineiden mukaan alueen merkintää ei ole tarkoitus kumota.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Kaavaehdotuksessa lämpölaitokset on mainittu merkittäväksi 5 MW suuruisissa laitoksissa. Tämä tehoraja perustuu vanhaan kumottuun ympäristönsuojeluasetukseen (169/2000), jossa energiantuotannon ympäristöluparaja oli 5 MW. Vanha ympäristönsuojeluasetus on kumottu uudella valtioneuvoston asetuksella ympäristönsuojelusta (713/2014), joka on tullut voimaan 10.9.2014 alkaen.

Kaavassa osoitettujen merkittävien lämpövoimalaitosten yhteydessä kannattaa huomioida, että uudessa ympäristönsuojeluasetuksessa ympäristöluparaja on nostettu 20 MW:iin. Kuitenkin jo 1 MW:n lämpölaitoksia koskee valtioneuvoston asetus keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista (1065/2017) ja ne tulee rekisteröidä myös ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan.

Rakennetun ympäristön vaaliminen

Kajaanin jokivarsi, Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus, kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Kaavahankkeessa Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkittävimmät muutokset RKY-alueella nykytilanteeseen nähden kohdentuvat Kruununpuodinmäkeen (siltaratkaisu), Kaukarantaan (uusi kerrostaloalue) ja Pyörteen tilan maankäyttöliisiin muutoksiin (matkailutoiminnasta asumiseen). MRL 9 §:ssä on säädetty vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan näihin jokivarressa, RKY-alueella, tapahtuviin merkittäviin muutoksiin ei ole riittävästi kiinnitetty huomiota kaavan vaikutuksia arvioitaessa. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vaikutusten arviointi edellä mainittujen ratkaisujen osalta on esitetty hyvin yleisellä tasolla. Esimerkiksi siltavaihtoehtoselvityksessä Kruununpuodinmäen sillan vaikutukset RKY-alueeseen oli todettu merkittäviksi. Selvityksen mukaan Kruununpuodinmäen siltavaihtoehtojen alueella kulttuuriympäristön herkkyys on erittäin suuri ja historiallisten rakenteiden arvo ja ymmärrettävyys kärsivät uudesta siltarakenteesta huomattavasti. Selvityksen mukaan myös yhtenäinen puustoinen alue leikkautuu kahtia maisemakuvallisesti näkyvässä paikassa. Maisemaan kohdistuvat pysyvät vaikutukset onkin selvityksessä arvioitu suureksi. Kaavan vaikutusten arvioinnissa kielteisiä vaikutuksista ei ole tarkemmin kerrottu.

Yleiskaava sisältää kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeitä kohteita tai alueita. Osa näistä kohteista on yksittäisiä rakennuksia. Koska rakennuksen purkamislupaa voidaan edellyttää vain asemakaava-alueella ja yleiskaavassa, jos siitä on erikseen määrätty, Kainuun ELY-keskus esittää purkamisluvan edellyttämistä myös maakunnallisesti merkittävillä kohteilla kuten kaavan mukaisille suojelukohteille on määrätty.

Kaavaehdotuksessa Pyörteen tila on osoitettu AP-1 -merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan "ennen alueen toteuttamista on oltava ratkaistu Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallisesta järjestämisestä." Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Kajaaninjoen ylittävän sillan (tarkoittaneen Kruununpuodinmäensiltaa) toteuttamisella ei olisi merkittävää vaikutusta Pyörteen tilan alueen toteuttamiseksi. Siten Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksen sisältöä tarkennettaisiin/täsmennettäisiin. Koska Pyörteen tila on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja sijoittuu RKY-alueelle, aluetta koskevassa kaavamääräyksessä olisi hyvä antaa jo ohjeita, joilla ohjataan alueen tarkempaa suunnittelua.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa Kainuun ELY-keskus kiinnitti huomiota Karankalahden eteläpuolelle osoitettuun mahdolliseen uuteen palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeseen (P/res) ja sen yhdyskuntarakennetta hajauttavaan vaikutukseen. Kajaanin kaupunki näkee ratkaisun Kajaani - Sotkamo rakennemallin linjauksen mukaisena. Vaikka kyseessä on yksittäinen palvelujen sijoittumista mahdollistava aluevaraus, Kainuun ELY-keskus näkee edelleen, kuten Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus sekä kaavaluonnoksesta että kaavaehdotuksesta 4.3.2019 antamassaan lausunnossa, että yhdyskuntarakenteen näkökulmasta P/res -alueen sijoittaminen kauas nykyisestä kaupunkirakenteesta hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Lisäksi Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että ratkaisun vaikutusten arviointi jäänyt vähäiseksi.

Kaavamääräyksiä

Yleiskaavan yleisissä määräyksissä on viitattu melutason ohjearvoihin. Esitetty melutasot ovat valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukaiset (993/1992). Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksessä viitataan esitettyjen ohjearvojen lisäksi myös edellä mainittuun asetukseen.

Yleiskaavan yleisissä määräyksissä on maaperän pilaantuneisuudesta annettu yleinen määräys. Kainuun ELY-keskus esittää, että määräystä täsmennettäisiin siten, että pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostuksessa viitataan sekä vanhoihin että uusiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT). Uudet VAT:t ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Siirtymäsäännös koskee sellaista kaavaehdotusta, joka on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Siten tässä kaavahankkeessa on riittävää, että yleiskaavan suhdetta VAT:iin arvioidaan vain uusiin tavoitteisiin nähden.

Viranomaisneuvottelu

MRA 18 §:n mukaan MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Kainuun ELY-keskus esittää, että edellä mainittu neuvottelu pidettäisiin ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Vastine:

Kaavaa varten on selvitetty useita siltavaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia 2016 valmistuneessa selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista. Kaupunginhallitus (KH § 216 20.12.2016) on valinnut Kruununpuodinmäen sillan kaavan siltalinjaukseksi kaavan valmisteluvaiheessa, jolloin muille siltavaihtoehdoille ei ole kaavassa varattu sijoittumispaikkaa. Tarvetta uusille silloille ei ole eikä ole perusteltua varata useita alueita siltaa varten eikä esittää niitä kaavassa. Linnansilta toimii edelleen joen ylittävänä yhteytenä, joskin sillan turvattomuus ja vaikutus arvokkaaseen muinaisjäännöskohteeseen rauniolinnaan ovat olleet lähtökohtia vaihtoehdoisen siltaratkaisun tarpeelle. Tarve ratkaista Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallinen järjestäminen ennen kuin alue toteutetaan, on huomioitu pohjoispuolelle sijoittuvien uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden kaavamääräyksissä. Kaavamääräykset eivät ota kantaa, tarkoittaako liikenteen turvallinen järjestäminen juuri Kruununpuodinmäen sillan rakentamista. Kaavan strategisena piirteenä on asuinaluevarausten ylimitoitus. Mahdollisia toteutettavia asuinalueita on kaavassa myös Kajaaninjoen eteläpuolella, ja mikäli pohjoispuolisten asuinalueiden ehdolliset määräykset estävät alueiden toteuttamisen, on jäljellä vielä vaihtoehtoisia alueita. Siltaratkaisun viipyminen ei lukitse koko kaavaa toteuttamiselta, vaikka uusia siltalinjauksia on vain yksi. Yleiskaavassa ei ole tarpeen osoittaa useita uusia siltavaihtoehtoja.

Kajaanin kaupungin näkemyksen mukaan yleiskaava voidaan hyväksyä ennen kuin LSL:n mukainen poikkeaminen on ratkaistu. Kajaanin kaupunki ei pidä luo-3 merkinnän ja määräyksen tulkintaa ongelmallisena. Luo-3 määräys: *”Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä lepakon levähdyspaikka. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.”* Kaavamääräys luo-3 turvaa liito-oravan ja lepakon elinympäristöt kunnes asia on ratkaistu hallinto-oikeudessa (ja mahdollisesti myös korkeimmassa hallinto-oikeudessa) ja myös siitä eteenpäin, jos päätös säilyy kieltäisenä. Mikäli päätös muuttuu oikeusasteissa, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen puustoa voidaan poistaa tai ryhtyä muihin ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin. Sillan rakentamisesta aiheutuvien toimenpiteiden ei arvioida tuhoavan elinympäristöjä kokonaan vaan kohdistuvan vain osaan niistä. Joka tapauksessa liito-oravien ja lepakoiden suotuisa suojelutaso ei heikkene Kajaanissa kuten ELY-keskus toteaa poikkeamislupapäätöksessään.

Kaavatyössä on otettu huomioon ennen kaavoitusta ja kaavatyön aikana tehdyt selvitykset ja strategiat ja myös valmisteilla olleet aineistot, mikäli se on kaavoituksen aikataulun suhteen ollut mahdollista. Näin myös tekeillä olevan Renforsin Rannan alueen laajan meluselvityksen suhteen. Kaavaehdotuksen liitekarttoina (liitekartat 22 ja 23) ovat Kajaanin meluselvityksen (SITO 2014) mukaiset yhteismelukartat ennustetilanteessa 2040, jotka sisältävät myös teollisuusmelun. Ensilän ja Suvantola 2:n (kaksi osa-alueita) mahdolliset uudet pientalovaltaiset asuntoalueet ovat kaavaehdotuksessa AP-2 alueita, joita kaavaehdotuksessa koskee ehdollinen määräys: *"Alue varataan pientaloille...mikäli asemakaavavaiheessa voidaan riittävin selvityksin osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten aiheuttamat yö- ja päivämelun ohjearvot eivät ylitä"*. Ennakoidaan mahdollisesti laajenevaa melualueita ja ulotetaan ehdollinen määräys koskemaan myös Suvantola 1:n ja koko Kontiosaaren aluetta eli merkitään alueet AP-2 merkinnällä, jonka määräys sisältää meluehdon. Tällöin AP-4-merkintä ja -määräys jäävät pois kaavakartalta ja Lammenrantaan kohdistettavasta AP-3 merkinnästä jää siltaehto pois. Myös Lammenrantaan koskee tällöin ehto melusta. Muuttuvat melualueiden laajuudet täytyy ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Myös yleisissä määräyksissä on melua koskien määräys.

Renforsin Rannassa sijaitsevien mahdollisten uusien Ensilän ja Suvantolan asuinalueiden määräyksissä on huomioitu suuronnettomuusvaarallisten kohteiden läheisyys. Tukes on lausunnossaan suositellut kaavamääräyksen ulottamista AP-2 ja AP-3 alueiden viereisille AP-1 alueille, jotka sijaitsevat noin 1,5 km:n (mahdollisesti laajentuva konsultointivyöhyke) etäisyydellä St1 Oy:n tehtaasta. Kaavakarttaa muutetaan asuinalueiden osalta suosituksen mukaisesti. Lisäksi kaavamääräystä muutetaan siten, että Renforsin Rannan läheisillä asuinalueilla pyydetään Tukesin lausunto aina laadittaessa alueelle asemakaavaa.

Renforsin Rannan voimassa olevan maakuntakaavan (2020) T/kem-merkintä viittaa 2008 toimintansa lopettaneeseen UPM-Kymmene Oyj:n paperitehtaaseen, joka oli suuronnettomuusvaarallinen kohde eli ns. Seveso-kohde. T/kem-kaavamerkintä on suositus eikä aiheuta tarvetta muuttaa kaavakarttaa. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa paperitehtaaseen rinnastettavan toiminnan. Paperitehtaan konsultointivyöhyke on ollut 1,5 km. Pitkän tähtäimen tavoite on (2035 jälkeen), että alueen toiminta kehittyä suuronnettomuusvaarallisesta teollisuudesta teollisuuteen, koska alue sijaitsee lähellä keskustaa ja olemassa olevaa asutusta. Myös Ensilän ja Suvantolan asuinaluevarauksilla varaudutaan pidemmän aikavälin tarpeisiin. Kts. myös Tukesin lausunnon vastine.

Lämpölaitosten luparaja ei sinänsä ole merkittävä kaavakartan kannalta eikä kaavakarttaa ole tarvetta muuttaa. Kaavakarttaan on merkitty kaikki lämpölaitokset ja lämpölaitosten asemakaavavaraukset lukuun ottamatta tulevaisuudessa käytöstä poistuvaa Puomirinteen Viittapuistossa sijaitsevaa lämpölaitosta (4 MW), joka korvataan Erätien lämpölaitosta laajentamalla. Kaikki yleiskaavakartalle merkityt lämpölaitokset ovat jo asemakaavoitettuja, joten niiden vaikutuksia on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä. Elementtitiien 3,7 MW:n suuruinen lämpölaitos on tällä hetkellä pienin lämpölaitos mutta sen osalta varaudutaan laajennukseen 5–10 MW:iin. Muotoillaan kaavaselvityksen tekstiä uudelleen.

RKY-alueella tapahtuvat muutokset on vaikutusten arvioinnissa huomioitu kaavan merkittävät vaikutukset suunnittelussa arvioivalla tavalla. RKY-aluearajaus on hyvin yleispiirteinen ja vaikutusten arviointi yleiskaavatasolla. Muutokset Pyörteen ja Kaukarannan mahdollisilla uusilla asuinalueilla ovat yhteen sovitettavissa asemakaavatasolla kulttuuriympäristön ja aiemman toiminnan kanssa. Yleiskaavassa ei ole annettu tarkempaa ohjeistusta uusien asuinalueiden osalta eikä se ole perusteltua Pyörteen tilankaan suhteen. Kaava turvaa kulttuuriympäristön arvot riittävästi. Kruununpuodinmäen sillan osalta vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu kokonaisvaikutusten arvioinnin lisäksi selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista. Myös mahdolliset kielteiset vaikutukset on tuotu siinä esiin. Sillan vaikutukset kulttuuriympäristöön riippuvat sillan suunnittelun ja toteutuksen tasosta, joten välttämättä negatiivisia vaikutuksia ei merkittävästi synny. Sillan vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan eivät ole yksiselitteisiä.

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että osa arvokkaista kulttuuriympäristön kohteista sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, missä ei edellytetä purkulupaa, ellei yleiskaavassa ole siitä erikseen määrätty. Lisätään yleinen määräys: *"Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennuslupa-asioita käsiteltäessä"*

sä.” Määräys koskee laajasti kulttuuriympäristön kohteita asema- ja yleiskaava-alueella ja kattaa myös purkuluvan.

P/res-alueen osalta kts. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle annettu vastine. Kaavaratkaisun vaikutuksia yhdyskuntarakenteen osalta on selvitetty yleiskaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden merkittävät vaikutukset arvioivalla tavalla. Jokaista yksittäistä aluetta ei ole vaikutusten arvioinnissa mainittu ja eritelty. Huomattava on myös, että alue on reserviä eli toteuttaminen kaavan tavoitevuoteen 2035 mennessä ei ole todennäköistä.

Lisätään valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992) yleiseen määräykseen melusta.

Maaperän pilaantuneisuutta koskevaa yleistä määräystä ei muuteta. Pilaantuneiden maa-ainekohteiden osalta on arvioitava tapauskohtaisesti, miten toimitaan. Aina rakennushankkeen yhteydessä ei laadita asemakaavaa.

Kaavaselostuksessa viitataan sekä vanhoihin että uusiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT), koska on katsottu, että kaavan aloitus- ja luonnosvaiheissa voimassa olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat vaikuttaneet kaavan tavoitteiden asetteluun.

Viranomaisneuvottelu pidetään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kainuun sote/ ympäristöterveydenhuolto

12.3.2019

LAUSUNTO Keskustajama 2035 osayleiskaavaehdotuksesta

Kajaanin ympäristötekniikan toimiala on pyytänyt ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa vireillä olevasta Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavaehdotuksesta.

Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan alueellaan Keskustajama 2015 osayleiskaavan ja Karankalahden osalta Nuasjärven rantaosayleiskaavan. Muilta osin laajempi Keskustajama 2015 osayleiskaava jää voimaan. Pääsääntöisesti osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan asemakaava pois lukien laajat ulkoilu-, maa- ja metsäalueet.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt merkittävät muutokset liittyvät kaavarajaukseen ja yksittäisiin kaavamääräyksiin. Alustavasta kaavaehdotuksesta tehtiin kokonaisvaikutusten arviointi, jonka pohjalta kaavaan tehtiin vielä vähäisiä muutoksia. Useiden aluevarausten kaavamääräykset mahdollistavat alueen monipuolisen käytön erilaisiin toimintoihin kuitenkin siten, että aluevaraukset takaavat terveellisen ja turvallisen ympäristön toteutumisen. Yleiskaavassa määriteltyä alueen pääkäyttötarkoitusta voidaan täsmentää asemakaavoituksen yhteydessä.

Uusien asuinalueiden osalta kaavamääräyksiin on lisätty luonnosvaiheen jälkeen määräys läheisten teollisuuslaitosten mahdollisten suuronnettomuusriskien vaatimien suojaetäisyyksien huomioimisesta asemakaavoituksen yhteydessä. Lisäksi yleisissä määräyksissä on asuinalueisiin liittyen määrätty mm. hulevesien käsittelystä, maaperän pilaantuneisuudesta sekä melun ja värinän huomioonottamisesta.

Kaavaehdotuksessa on suojaviheralueita lisätty isojen katu- ja tieyhteyksien sekä teollisuuden ja asutuksen väliin. Tämä mahdollistaa melusteiden sijoittamisen suojaamaan viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut kaava-asiakirjoihin ja toteaa lausuntoon seuraavaa:

Kaavaselostuksessa todetaan, että kallioperällä ei ole maankäyttöön laajempaa vaikutusta keskustaajaman alueella lukuun ottamatta kallioperästä vapautuvaa radonia. Selostuksessa olisi hyvä ollut mainita, että Kajaanin alueella on selvitetty radonin esiintymistä aiemmin, joten se tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa.

Muutoin ei ympäristöterveydenhuollolla ole huomautettavaa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotukseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan. Ehdotusvaiheen selostuksessa kerrotaan lyhyesti radonin esiintymisestä Kajaanissa sivulla 21. Radonturvallisen rakentamisen kerrotaan olevan suositeltavaa Kajaanin alueella. Täsmennetään kaavaselostusta.

Museovirasto

28.2.2019

KAJAANI, Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa keskustaajaman osayleiskaavasta. Kainuun museon ja Museoviraston tekemän yhteistyösopimuksen mukaisesti museo hoitaa kulttuuriympäristön viranomaistehtäviä Kainuussa ja siten Museovirasto siirtää asian museon käsiteltäväksi.

Vastine: Ei vastinetta.

Kainuun Museo

3.4.2019

Keskustaajama 2035, osayleiskaavan muutos

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus tuli vireille 2011. Kaavatyö on järjestetty uudelleen vuonna 2016. Kaavamutoksella tarkistetaan Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava keskustaajaman kaupunginosien ja niiden laajennus- ja lähialueiden osalta. Kaava-alue on keskustaajama 2015 aluerajausta pienempi.

Kaavaluonnos oli nähtävillä vuoden 2017 alkupuolella. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet on koottu samaan raporttiin ja liitetty osayleiskaavan keskeisiin selvityksiin. HARAVA-asukaskyselyyn saatiin noin 150 vastausta. Kainuun Museo on lausunut kaavaluonnoksesta 2.5.2017.

Alustava kaavaehdotus laadittiin palautteen ja vastineiden pohjalta. Alustavasta kaavaehdotuksesta valmistui kokonaisvaikutusten arviointi alkuvuodesta 2018. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 4.2.–17.3.2019. Tavoitteena on, että kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn 2019.

Kaavaluonnoksesta saadun kokonaispalautteen perusteella kulttuuriympäristöön liittyvät muutokset kaavakarttaan ovat:

maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristökohteiden lisääminen, kohdemerkinnöin merkittyjen muinaisjäännösten osalta määräykseen lisätään teksti ”muinaisjäännösten laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta”, merkitään pääkäyttötarkoituksen päällekkäismerkintänä muinaisjäännökset Kontiosaaren pyyntikuoppa-alue ja Kajaanin vanha asemakaava-alue, muinaisjäännös Pyörre 1/Kätönlähti jätetään pois kaavakartasta (kohde on tuhoutunut), Kruununpuodinmäen katu- ja siltayhteyden merkintätapa muutetaan uudeksi katuyhteydeksi.

Kaavaselistusta ja kaavan asiakirjoja on täydennetty niin, että siltavaihtoehtojen vaikutusten yhteenvetotaulukko on lisätty kaavaselistukseen.

Sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (28.1.2019) että selostuksessa (30.1.2019) tähdennetään, että kulttuuri- ja luonnonperinnön osalta on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät arvot säilyvät. Lähtökohtina alueidenkäytön suunnittelussa ovat viranomaisten laatimat inventoinnit. Keskustaajaman alueella tällainen inventointi on valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden ja arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Luonnon virkistyskäyttöä ja luonto- ja kulttuurimatkailua edistetään parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Muutoksen yhtenä tavoitteena on, että kun Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus ja osa keskustaa ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, niin kaavalla luodaan ohjaus niiden suunnittelulle ja rakentamiselle edistäen virkistys- ja matkailukäyttöä. Kaupunkirakenteeseen, kulttuuriympäristöön ja liikennejärjestelmään vaikuttava tavoite on poistaa ajoneuvoliikenne Kajaanin linnanraunioilta.

Rakennettu ympäristö

Kulttuuriympäristön kohteista kaavaehdotukseen on merkitty valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, lailla ja asetuksella suojellut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja kiinteät muinaisjäännökset. Paikallisesti arvokkaita, sr-merkinnän kohteita ei ole erikseen merkitty. Niiden olemassaolosta ja käsittelystä on kerrottu selostuksen sivulla 28 ja lisäksi ne löytyvät liitteistä.

Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöä koskeva selvitys ”*Selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä kaavoitusta varten*” valmistui 2017. Siinä on tunnistettu arvokkaat rakennus- ja aluekohteet, jotka tulee säilyttää, ja kulttuuriympäristön kohteet on arvotettu alustavasti. Mukana on kohteita, jotka ovat jo suojeltuja sekä kohteita, jotka eivät ole suojeltuja, ja joiden suojelu täytyy ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Niihin liittyen kaavan liitekartta-aineistossa on lista ja kartta keskustaajaman alueen arvokkaista alue- ja rakennuskohteista.

Kaavaratkaisu ei muodosta sitovaa kokonaisohjausvaikutusta kulttuuriympäristölle, joten kulttuuriympäristön suojelu on ratkaistava erikseen. Kulttuuriympäristön kohteiden arviointia tulee kuitenkin tehdä jatkuvasti rakennushankkeiden ja asemakaavoitustyön yhteydessä.

Myös Kainuussa tulisi huomioida valtakunnallinen kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvä pyrkimys siitä, että se arvioidaan kaavoituksen jokaisella tasolla selkeästi ja tasa-arvoisesti.

Korostamme aiempaa kantaamme (kannanotto 17.11.2016 ja lausunto 2.5.2017) Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista, että emme edelleenkään näe mahdollisuutta toteuttaa uutta siltayhteyttä Kruununpuodinmäeltä vastarannalle. Silta rikkoisi kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävällä alueella rakennetun ympäristön ja maiseman. Tähän yhteyteen liittyvät kielteiset vaikutukset merkittävään kulttuuriympäristöön on todettu myös *Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista* (21.10.2016), vaihtoehto VE1:

Kruununpuodinmäen vaihtoehdon (VE1) alueella kulttuuriympäristön herkkyys on erittäin suuri. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet muodostavat historiallisesti kerrostuneen kokonaisuuden Kajaanin kaupungin syntyajoilta aina nykypäivään saakka. Vaihtoehdossa VE1 kulttuuriympäristön arvoihin kokonaisuutena kohdistuu suuri pysyvä haitallinen vaikutus. Maisemallisesti Kruununpuodinmäen vaihtoehdon alue on erittäin merkittävä ja herkkä muutoksille. Mittakaavallisesti laaditun yleissuunnitelman mukainen silta tuo nykyisestä poikkeavan elementin keskeiseen puisto-, ranta- ja jokimaisemaan. Maisemaan kohdistuvat pysyvät vaikutukset ovat Kruununpuodinmäen vaihtoehdossa suuret.

Ensilän alueelle on kaavoitettu Kajaaninjoen puolelle AP-2 eli uusia pientalovaltaisia asuntoalueita ja Paltaniementien puolelle AP-1 alueita. Varsinkin AP-2 alueet sijaitsevat RKY 2009 Kajaaninjoen historiallisen kokonaisuuden läheisyy-

dessä, ja tässä RKY 2009 aluemerkinnessä sijaitsee Ensilän kartanon navetta. Arvokkaissa rakennetun kulttuuriympäristön kohteissa myös lähimaisema on merkityksellinen, ja läheiset pellot ja niityt korostavat kohteen arvoa rauhoittaen lähialueet kokonaisuutta rikkovalta rakentamiselta. Ensilän mahdollisten uusien asuinalueiden asemakaavoituksessa tulisi huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Pyörteen tilan alueella on ehdotuksessa merkintä AP-1. Pyörteen tila kuuluu RKY 2009 aluemerkinnsä Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus. Samoin kuin Ensilän alueella, myös Pyörteellä tulisi mahdollisten uusien asuinalueiden asemakaavoituksessa huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot varovaisuusperiaatetta noudattaen.

Kaukametsän viereen on merkitty uusi kerrostalovaltainen asuinalue AK, joka sijaitsee myös edellä mainitussa RKY 2009 aluerajauksessa. On tärkeää turvata alueen ominaisuusluonteen ja erityispiirteiden säilyminen.

Kainuun maakuntakaavasta (2009) on maakunnallisista kohteista ehdotukseen merkitty Kainuun keskussairaalan alue, joka ei kuitenkaan ole päivitysselvityksen (2018) kohde. Tähän perustuen kohteen merkinnän poistamista voisi harkita.

Selostuksessa tuodaan ilmi, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön, Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus, aluerajaus osayleiskaavassa poikkeaa maakuntakaavan aluerajauksesta, joka perustuu aiempaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 1993).

Voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna uuden yleiskaavan painopiste on kulttuuriympäristön osalta valtakunnallisissa ja maakunnallisissa arvoissa paikallisten sijaan. Yleiskaavakartan kaavamerkinntät ja -määräykset koskien rakennetun ympäristön alueiden erityisominaisuuksia ovat riittävät, mutta paikallisten kohteiden suojeleminen täytyy ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Selostuksen sivulla 31 kappaleeseen *Muinaisjäännökset* tulee lisätä ensimmäiseen mainintaan muinaismuistolaista lain numero 295/1963. Samassa kappaleessa, selostuksen sivulla 32, on kerrottu, että kaava-alueella on 14 kiinteäksi muinaisjäännökseksi luettavaa kohdetta. Kohteita on 15, lisäksi vanha asemakaava-alue, joka on myös kiinteä muinaisjäännös (yhteensä 16 kiinteää muinaisjäännöstä). Kaava-aineistosta puuttuu luettelo alueen arkeologisista kohteista, josta käy ilmi kaava-alueella olevat kohteet muinaisjäännöstunnuksineen sekä muinaisjäännöksen tyyppi. Luettelo tulee lisätä.

Kaavamerkintä C keskustoimintojen alue. Selostuksessa myös huomioitava, että alueella sijaitsee vanha asemakaava-alue, joka on kiinteä muinaisjäännös ja aluetta koskevasta suunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Kaava-alueella sijaitsee neljä muuta kulttuuriperintökohdetta: lähde Laajanlahti (1000030929), Petäiskosken kanava (1000028708) ja kaksi veneenvetomöjlää Petäiskoski (1000028707) ja Ämmänkoski (1000028706). Näistä Petäiskosken kanava ja veneenvetomöjlät sijaitsevat RKY-alueella (Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus). Historiallisen merkityksensä vuoksi kohteet tulee huomioida suunnittelussa.

Kainuun Museon näkemyksen mukaan pistemäisiä kohteita suuremmat kohteet mahtuvat hyvin alueellisina kohteina kaavakartalle. Kaavakartalta puuttuu kiinteä muinaisjäännös Seppälä (1000028705). Kyseessä on tervahauta. Kohde tulee lisätä kaavakarttaan.

Kaavakartan muinaisjäännöksiä koskevia merkintöjä tulee tarkentaa. Muinaisjäännöksistä on käytetty neljää eri merkintää: muinaisjäännösalue (SM) aluevarausmerkintä, muinaismuistokohdemerkintä (musta neliö), muinaismuistaluerajausmerkintä (sm) katkoviiva ja kaupunkiarkeologinen alue (ka) katkoviiva. Kajaanin vanha asemakaava-alue on muinaisjäännös, joka tulee merkitä sille kuuluvalla merkinnällä sm. Vanhaa asemakaava-aluetta koskevat samat määräykset kuin muitakin muinaisjäännösalueita.

Muinaismuistokohteet tulisi merkitä Ympäristöministeriön ohjeen mukaan turkoosilla neliöllä. Muinaismuistomerkin viereen tulee merkitä sm. Kainuun Museo suosittelee edelleen, että kaavakartalle sm-merkinnän yhteyteen tulisi kohdenumero, joka viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännösluetteloon.

Kiinteät muinaisjäännökset Karankalahti 2 (1000028699) ja Karanka (1000028700) sijaitsevat muuttuvan maankäytön alueella (P/res ja AP/res). Muuttuvan maankäytön osoittamista kiinteän muinaisjäännöksen päälle ei suositella. Molemmat kohteet ovat tervahautoja. Koska kyseessä ovat pistemäiset, helposti rajattavat kohteet, jotka ovat kohtuullisen helposti sovitettavissa yhteen mahdollisen tulevan maankäytön kanssa, katsotaan ratkaisu hyväksyttäväksi. Asia tulee kuitenkin huomioida kaavaselostuksessa.

Kainuun Museolla ei ole osayleiskaavan muutokseen muuta huomautettavaa.

Vastine:

Kaavamerkinnät ja -määräykset turvaavat riittävästi valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot ohjaten asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua. Kuten kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja paikallisten kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Niin ikään Ensilän, Pyörteen ja Kaukametsän alueiden sovittaminen yhteen valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristön arvojen kanssa tapahtuu asemakaavatasolla huomioiden alueiden ominaisluonne ja erityispiirteet. Kaavakarttaan lisätään määräys turvaamaan rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita: *”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennuslupa-asioita käsiteltäessä.”*

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on kaupunginhallituksen valitsema siltalinjaus. Siltavaihtoehtoon vaikutuksia kulttuuriympäristöön on selvitetty Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista ja myös esitetty haitallisten vaikutusten lieventämistä jatkosuunnittelussa. Katso myös Kainuun ELY-keskuksen lausunnosta annettu vastine.

Kainuun keskussairaala on merkitty kaavakarttaan voimassa olevan maakuntakaava 2020 mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeänä kohteena tai alueena. Mikäli kaavakartasta jätettäisiin pois Kainuun keskussairaalan alue, pitäisi myös uudet maakunnallisesti arvokkaat kohteet merkitä kaavakarttaan, jotta kaavakartta olisi kokonaisuudessa uuden päivitysselvityksen mukainen.

Lisätään kaavaselostukseen muinaismuistolain lain numero 295/1963. Lisätään myös luettelo muinaisjäännöskohteista selostukseen. Kaava-alueelle sijoittuu 14 kiinteää muinaisjäännöskohdetta ja lisäksi vanha-asemakaava-alue. Seppälä (1000007476) on Keskustaaajaman osayleiskaava-alueen arkeologisessa selvityksessä luokiteltu lajiltaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi, joten se on jätetty pois kaavakartalta eikä sitä ole laskettu muinaisjäännöskohteisiin. Peruskarttaan merkityjä tervahautoja ei tarkistettaessa löytynyt. Seppälän läntisemmän tervahaudan todetaan todennäköisesti tuhoutuneen ja itäisempi osoittautui kellarin jäänteeksi.

Museoviraston Kajaanin vanhalle asemakaava-alueelle tekemässä kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa (2001) on määritelty, millä tonteilla muinaismuistolain rauhoittamat kulttuurikerrokset ovat todennäköisesti säilyneet. Osayleiskaavaehdotuksen kaupunkiarkeologisen alueen rajaus on kaupunkiarkeologisen inventoinnin aluerajauksen mukainen. Kajaanin vanha asemakaava-alue poikkeaa siinä mielessä muista kohteista, että muinaisjäännös on useassa osassa asemakaava-alueen tonteilla ja katualueilla. On perusteltua käyttää alueella muista muinaisjäännöskohteista poikkeavaa kaupunkiarkeologisen alueen (ka) merkintää. Koska koko aluerajauksen alueelle ei sijoitu muinaisjäännöstä ja koska alueella on jo asemakaava, jonka mukaisesti voidaan rakentaa, tulee kyseeseen ensisijaisesti museoviranomaisen tiedottaminen aluetta koskevista suunnitelmista, jolloin museoviranomainen voi todeta, ettei alueelle sijoitu muinaisjäännöstä tai päättää alueella tarvittavista toimenpiteistä esim. tutkimuksista. Vastaavanlaista mustaa

kaupunkiarkeologisen alueen merkintää on käytetty esim. Uuden Oulun yleiskaavassa. Muinaisjäännöskohteet on merkitty mustalla kohdemerkinnällä, jotta ne erottuisivat rakennussuojelukohteista, jotka on osoitettu turkoosilla neliökohdemerkinnällä. Kaavan mittakaavan ja kaavakartan selkeyden vuoksi ei ole käytetty kohdemerkinnän vieressä tekstiä sm eikä kohdenumerointia. Oulussa on niin ikään käytetty muinaisjäännöskohteesta vastaavanlaista mustaa neliökohdemerkintää. Muinaisjäännökset ovat joka tapauksessa muinaismuistolailta suojeltuja, joten esittäminen yleiskaavakartalla on tiedotusluonteista. Muinaisjäännöksiä koskevia kaavamerkintöjä ei muuteta.

Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa kerrotaan sivulla 107 (2. Osayleiskaavaratkaisu, Kulttuuriympäristö), että Kajaanin vanha asemakaava-alue on merkitty aluerajauksella (ka) keskustatoimintojen alueen (C) ja lähivirkistysalueen (VL) päällekkäismerkintänä. Lisätään kaavaselostukseen maininta myös kohteiden Karankalahti 2 ja Karanka sijoittumisesta muuttuvan maankäytön (P/res ja AP/res) alueille.

Metsähallitus

4.3.2019

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Metsähallitus on tutustunut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotukseen. Metsähallituksella ei lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Ei vastinetta.

Puolustusvoimat

13.3.2019

KAJAANIN Keskustaajama 2035 OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Kajaanin kaupunki on pyytänyt 1. viiteasiakirjalla lausuntoa otsikon mukaisen osayleiskaavaehdotuksesta.

1. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on tutustunut 1. viiteasiakirjan mukaiseen lausuntopyyntömateriaaliin.

Puolustusvoimat esittää, että kaavakartan yleiskaavamerkintöihin lisätään seuraavat tuulivoima-asiat:

- Maanpinnasta yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.
 - Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen
- Puolustusvoimilla ei ole muuta lausuttavaa osayleiskaavaehdotukseen.

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyen on pyydettävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE Oy), osoitteesta asiakapalvelu.stuve@erillisverkot.fi.

2. Jatkotyö

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Johtotieto Oy:ltä, Seutulantie 3-5 B, 00410 Järvenpää, p. 0800 12600, sähköposti: info@johtotieto.fi.

Kaavoituksesta mahdollisesti aiheutuvien, olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisenaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Koska kuntakaavoilla ja rakennus-/toimenpideluvilla voidaan joskus ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, Puolustusvoimat esittää, että Kajaanin kaupunki lisäisi laadittavaan kunnalliseen rakennusjärjestykseen ja tarvittavilta osin

muihin yleiskaavoihin seuraavat lauseet:

”Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

3. Yhteyshenkilöt

Lausuntopyynnöt ja kutsut neuvotteluihin tulee lähettää sähköpostilla kirjaamo.3logr@mil.fi tai 3. Logistiikkarykmentin Esikunta (3.LOGRE), PL 14, 41161 TIKKAKOSKI, katuosoite Elemettitie18, Tikkakoski

Yhteyshenkilöinä kaavoitus- ja edunvalvonta-asioissa ovat 3LOGR:n kiinteistöpäällikkö, DI Kari Ponkilainen, p. 0299 573 262 ja kiinteistöinsinööri, RI Tapio Seppä, p. 0299 573 263. Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@mil.fi.

Tuulivoimahankkeesta annettavan lausunnon yhteyshenkilö on tarkastaja, insinööri (AMK) Jussi Karhila puh. 0299 800 (puolustusvoimien vaihe). Lisätiedot/ tiedustelut osoitteella: tuulivoimalausunnot@mil.fi.

Vastine:

Keskustaajaman osayleiskaava-alueelle ei tulla tarkemmalla suunnittelulla osoittamaan tuulivoimaloita, joten kaavakartan merkintöihin ei lisätä tuulivoimaloita koskevaa kaavamääräystä.

Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä on pyydetty lausunto sekä kaavaluonnoksesta että ehdotuksesta. Suomen Turvallisuusverkko Oy on antanut lausuntonsa kaavaluonnoksesta.

Kajaanin kaupungin toimitelimit ja liikelaitokset

Kajaanin Vesi -liikelaitos

15.3.2019

KAJAANIN KESKUSTAAJAMA 2035 OSAYLEISKAAVA

Lausuntopyyntö

Kajaanin kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotuksesta, joka on tullut vireille keväällä 2011. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2017 ja sen jälkeen merkittävimmät muutokset liittyvät kaavarajaukseen ja yksittäisiin kaavamääräyksiin.

Lausunto

Kajaanin Vesi -liikelaitoksen näkemys Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta on pääsääntöisesti sama kuin sen lausunnossa 28.4.2017. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014–18 tavoitteiden mukainen kaupunkirakennettava eheyttävä ns. sisäänpäin kasvu on myös vesihuoltopalveluiden kannalta yleisellä tasolla kustannustehokkain laajentumistapa. Nykyisen asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet tulisi pääsääntöisesti toteuttaa vasta kun nykyinen asemakaava-alue on rakennettu kutakuinkin täyteen.

Vesihuollon näkökulmasta asemakaava-alueiden laajennukset ja rakennettavat asuntoalueet, jotka vaativat vesihuoltoa muutakin kuin jakelujohtojen ja -viemäreiden (esim. runkovesijohtojen ja/tai -viemäreiden rakentamista tai niiden kapasiteetin lisäämistä), tulisi toteuttaa samalle alueelle tai lähellä toisiaan oleville alueille riittävän suurella rakennusoikeudella, jotta uusinvestointien osuus kiinteistöä kohden ei kasvaisi kohtuuttoman suureksi.

Vesihuollon näkökulmasta on tarkoituksenmukaisempaa sijoittaa merkittäviä määriä uudisrakentamista joko Kajaaninjoen pohjois- tai eteläpuolelle kuin laajentaa molempia yhtäaikaaisesti.

Kaavaehdotuksessa esitettyjen Pöllyvaaran virkistysalueen pohjoispuoleisten alueiden kaavoituksen toteutus aiheuttanee nykyisen Kajaaninjoen pohjoispuolisen runkoviemäriin kapasiteetin ylityksen. Sen välttämiseksi jouduttaneen rakentamaan uusi runkoviemäriyhteys Seppälän alueelta Suvantolaan. Jotta suhteellisen kalliin investoinnin kustannukset kiinteistöä kohden eivät kasvaisi kohtuuttomiksi, tulisi Seppälän alueen rakennusoikeutta mahdollisuuksien mukaan edelleen kasvattaa tai luopua sen toteutuksesta.

Kaavaluonnoksessa, lähinnä nykyisen asemakaava-alueen itäpuolella ja Pöllyvaarassa, esitettyjen suhteellisten laajat, väljät ja osin moniosaiset alueet tulisi toteuttaa aloittaen nykyisen asemakaava-alueen ja vesihuollon viereisiltä alueilta. Kaavoituksen tehokkuus vaikuttaa suoraan vesihuollon kustannustehokkuuteen ja mahdollisesti vesihuollosta perittäviin maksuihin myös alueittain. Nykyisen asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevat ja Kontiosaaren alueella kaavoitettavaksi esitetyt alueet sijaitsevat osittain nykyisten vesihuolto-osuuskuntien toiminta-alueilla, mikä todennäköisesti vaikeuttaa vesihuollon tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Kaavaehdotuksessa Sotkamontien ja Lehtovaarantien kulmaan esitetyn asemakaavoitetun TY-alueen vesihuollon rakentaminen tarkoittaisi n. 0,5 km:n vesihuoltorunkolinjojen rakentamista ja valtatie/-teiden alituskäytöksi ja/tai jätevedenpumpun rakentamista arviolta noin 150.000 euron kustannuksilla, mitkä ovat kohtuullisen suuret kiinteistöä kohti. Alueen rakennusoikeutta tulisi kasvattaa ja aloittaa toteutus Sotkamontien reunasta, mikäli on myös lisäkysyntää, jotta kustannukset kiinteistöä kohden pysyisivät kohtuullisina. Toisena vaihtoehtona tulisi harkita alueen asemakaavoituksesta pidättäytymistä.

Kaavaluonnoksessa esitettyjen kauimpana nykyisestä asemakaavasta ja vesihuollosta olevien esim. Sotkamontien varressa sijaitsevien alueiden kaavoitustarvetta tulisi harkita kriittisesti tai ne tulee ainakin toteuttaa vasta sitten kun niiden ja nykyisen asemakaava-alueen välissä ehdotuksessa olevat kaavoitettavaksi esitetyt alueet on toteutettu.

Vastine:

Osayleiskaavaehdotuksessa Seppälän alueelle sijoittuvan Vesakon uuden mahdollisen pientaloalueen laajentamista tutkittiin luonnosvaiheen jälkeen. Aluetta laajennettiin hieman mutta mm. maastonmuodoista johtuen sitä ei voitu laajentaa enempää. Keskustajama 2035 osayleiskaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta. Ainoastaan käyttötarkoitus, joka kuitenkin ohjaa rakentamisen tehokkuutta. Osayleiskaavaehdotuksessa Sotkamontien ja Lehtovaarantien kulmaan osoitetulle TY-alueelle ei ole määritelty rakennusoikeutta osayleiskaavassa. Asiat ratkaistaan asemakaavoituksessa. Alueiden toteuttamisjärjestys ratkaistaan maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan sisältyvässä kaavoitusohjelmassa. Reservialueiden (esim. Sotkamontien varteen sijoittuvien alueiden) asemakaavoitusta harkitaan vasta, kun muut alueet on käytetty, todennäköisesti vasta vuoden 2035 jälkeen. Asemakaavoitus etenee nykyisen asemakaava-alueen reunasta poispäin.

Vanhusneuvosto

27.2.2019

Vanhusneuvoston lausunto keskustajaman osayleiskaavaehdotuksesta

Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustajama 2035 osayleiskaavaehdotuksen nähtäville 4.2.–17.3.2019 ja pyytänyt siitä lausunnon mm. Kajaanin kaupungin vanhusneuvostolta.

Vanhusneuvosto tekee seuraavan ponsi-esityksen kaavaehdotukseen:

Vanhusneuvosto edellyttää, että Kajaanin älykäs elinkaarikortteli -hankkeessa suunnitellaan ko. alueelle monimuotoista ikäihmisille soveltuvaa asumista.

Vanhusväestön kehitys vuosina 2020–2040 osoittaa ikääntyvän väestöosan määrän merkittävää kasvua. Sosiaali- ja terveysministeriö on asettanut ikääntyneiden palveluille valtakunnalliset tavoitteet ikäihmisten palvelujen laatusuosituksessa. Suositus sisältää strategisia linjauksia laadun ja vaikuttavuuden parantamiseksi asuin- ja hoitoympäristössä. Kunta ohjaa kaavoituksella ympäristön rakennetta.

Osayleiskaavalla ohjataan kunnan osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavoituksen tavoitteet tähtäävät olemassa olevien verkostojen ja aluevarausten hyödyntämiseen, yhdyskuntarakenteen eheytymiseen, työpaikkojen, virkistysalueiden ja palveluiden sijoittamiseen asutuksen läheisyyteen ja sitä kautta hyvään saavutettavuuteen sekä liikkumisen tarpeen vähenemiseen. Saavutettavuuden parantuminen, lyhyet etäisyydet ja liikkumisen tarpeen väheneminen tukevat vanhusväestön elinolosuhteiden parantumista.

Vanhusväestön palveluasumiskohteet, palvelutalot ja ryhmäkodit ovat tiloiltaan tavanomaisia asuinrakennuksia monimuotoisempia kokonaisuuksia. Asuntojen lisäksi niissä on asumista ja hyvinvointia tukevia sekä hoivatyötä palvelevia tiloja. Vanhusväestön rakennuspaikan soveltuvuuden valinnassa tulee ottaa huomioon liikkumisen turvallisuus ja esteettömyys sekä palveluiden saavutettavuus lähietäisyydeltä.

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu keskustasta keskustointojen (C) ja julkisten palvelujen sekä hallinnon alue (PY). Kaavaan osoitetut alueet tukevat vanhusväestön kasvaessa turvallisia ja esteettömiä rakentamisen asumisratkaisuja sekä lähietäisyydellä sijaitsevia palveluita.

Vastine:

Keskustaajama 2035 yleiskaava mahdollistaa monimuotoisen ikäihmisille soveltuvan asumisen suunnitteleminen linja-autoaseman korttelin alueelle. Keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotuksessa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C), joka varataan *maakuntakeskus Kajaanin keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikatoiminnoille.*

Vammaisneuvosto

14.3.2019

Vammaisneuvoston lausunto keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksesta

Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotuksen nähtäville 4.2.–17.3.2019 ja pyytänyt siitä lausunnon mm. Kajaanin vammaisneuvostolta. Mahdollinen lausunto tulee antaa 17.3.2019 mennessä.

Kajaanin vammaisneuvosto hyväksyi kokouksessaan 14.3.2019 § 4, että keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksesta annetaan seuraava lausunto:

Osayleiskaavalla ohjataan kunnan osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaava on tarkempi kaava, joka muun muassa määrittää rakentamista.

Keskustaajaman 2035 osayleiskaava on mahdollistava kaava. Kaavaehdotuksessa on osoitettu alueita, joihin voi rakentaa sopivaa palveluasumista ja asumisen lähellä on palveluja. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon esteettömyys, palvelut, turvallisuus ja viihtyisyys. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu keskustasta keskustointojen (C) ja julkisten palvelujen sekä hallinnon alue (PY). Kaavaan osoitetut alueet tukevat ikääntyvän väestön turvallisia ja esteettömiä rakentamisen asumisratkaisuja sekä lähietäisyydellä sijaitsevia palveluita.

Vammaisneuvosto painottaa, että kaavan on mahdollistettava kaikkien väestöryhmien esteetön liikkuminen, palvelujen saavutettavuuden parantaminen, elinolosuhteiden parantaminen ja liikkumisen turvallisuus. Tavoitteena on kunta-laisten sujuva arki. Kajaanin Älykäs elinkaarikortteli -hankkeessa on suunniteltava ko. alueelle monimuotoista kaikenikäisille soveltuvaa asumista. Sama periaate tulee koskea koko kaupunkialueen kehittämistä.

Vastine:

Keskustaajama 2035 yleiskaava mahdollistaa ympäristön suunnittelemisen esteettömänä, elinolosuhteiden parantamisen ja liikkumisen turvallisuuden. Tiivis kaupunkirakenne edesauttaa palvelujen saavutettavuutta. Keskustaajaman osayleiskaava mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja täydennysrakentamisen mm. keskustatoimintojen alueelle (C). Keskustatoimintojen alueelle (C) sijoittuvaan linja-autoaseman kortteliin voi sijoittua mm. asumista ja palveluita. Kajaanin Älykäs elinkaarikortteli -hankkeen tavoitteena on selvittää mahdollisuuksia rakentaa linja-autoaseman kortteliin monimuotoista kaikenikäisille sopivaa asumista.

Muut tahot

Suomen luonnonsuojeluliitto, Kajaani

17.3.2019

LAUSUNTO KAJAANIN KESKUSTAAJAMAN 2035 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

SUOMEN LUONNONSUOJELULIITTO KAJAANI

SUOMEN LUONNONSUOJELULIITTO KAINUUN PIIRI

LUONNONSUOJELULLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISTE TÄRKEÄT ALUEET ON HUOMIOITAVA KAAVOITUKSESSA

Kajaanin kaupungin keskustaajaman osayleiskaavassa on huomioitava monimuotoisuuden säilymisen ja ihmisten kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin takaaminen, kestäväällä kokonaisvaltaisella ja luontoarvoja huomioivalla suunnittelulla. Elävä ja monimuotoinen lähiluonto ja virkistysalueiden säilyminen on uusien tutkimustenkin mukaan keskeinen ihmisen terveyteen ja hyvinvointiin vaikuttava tekijä. ”Kajaanin kaupungin sydän” muodostuu lähellä sijaitsevista monimuotoisista puisto-, pelto ja metsäalueissa, sekä Kajaanin jokivarren luonnonkauniista ja kulttuurihistoriallisesta ympäristössä. Toivomme että toimivuuden lisäksi viihtyvyys, luonto, kauneus ja hyvinvointi nähdään kaavoituksen suunnittelun perusarvoina.

Lisäksi haluamme tuoda esiin huolemme kaavaehdotuksen puhtaasta oletuksesta nykymeron jatkumiselle. Siis että voimme jatkaa luonnonvarojen kannalta kestäväntä ylikuluttamistamme ja autoiluun perustuvaa elämäntapaamme kuten ennenkin. Tämän elämäntavan vaikutukset heijastuvat jo nyt monella tavalla elämäämme, talouteen, luonnosta ja ympäristöstä puhumattakaan. Aidosti uusien, kestävien ratkaisujen, hiilineutraalin ja energiatehokkaan suunnittelun pitäisi siis näkyä pitkän tähtäimen suunnittelussa. Nyt olevassa osayleiskaavaehdotuksessa sitä on vaikeaa nähdä. Koko ehdotus perustuu edelleen autoilun varaan ja talouden jatkuvaan kasvuoletukseen. Tätä taustaa vasten herääkin kysymys esim. uuden sillan tarpeellisuudesta ylipäätään. Myös kaupunkirakenteen tiivistäminen pitäisi olla vahvemmin esillä sen hajottamisen sijaan. Kajaanin kaupunki voisi tulevaisuudessa panostaa kestäväkehityksen, innovatiivisen, viihtyisän ja ekologisen kaupunkirakenteen kehittämiseen, luoden näin pitkäjänteistä hyvinvointia, työtä ja tulevaisuutta kotikuntaamme.

Huomioita osayleiskaavaehdotuksesta:

Kruunupuodinmäen siltalinjaus pilaa Kajaaninjoen varren valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman, missä sijaitsee useita Kajaanin historian kannalta tärkeitä rakennuksia, rakenteita ja muistomerkkejä sekä arvokkaita luontokohteita. Siltalinjaus on lisäksi kahden erityissuojelua vaativan lajin lisääntymis- ja levähdysalueita (liito-orava ja viikisiippa) ja näin ollen se on LsL:n 49 §:n vastainen. Kaavassa on ehdottomasti luovuttava Kruunupuodinmäen siltalinjauksesta. Esitämme siltalinjauksen siirtämistä nykyisen Ponttoonisillan kautta kulkevaksi.

Tarkemmat perustelut:

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on yhä valittuna kaavaehdotukseen huolimatta siitä, että mm. Museoviraston ja Kainuun Museon lausunnoissa se todettiin selvästi vaarantavan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen ja olevan siten vaihtoehtoista toteuttamiskelvottomin. Lisäksi ELY keskuksen antaman päätöksen mukaan kaavaehdotus on luonnonsuojelulain vastainen, eikä poikkeuslupaa lain rikkomiseen ole perusteltua antaa. Kruununpuodinmäen siltaa koskeva oikeusprosessi Pohjois-Suomen Hallinto-oikeudessa on vielä kesken ja se voi kaiken kaikkiaan viedä vuosia, jolloin se on koko kaavan toteutumisen kannalta suuri epävarmuustekijä. Ei ole millään muotoa perusteltua kaavoittaa keskeistä osaa kaupungin kehittämistä lain puitteissa epävarmalle pohjalle. Kruununpuodinmäen siltaratkaisu on poistettava kokonaan osayleiskaavaehdotuksesta.

Museoviraston (17.11.2016) antaman lausunnon mukaan rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopisivat Ponttoonisillan ja Kontiosaarensillan vaihtoehdot. Ihmettelemme sitä, että nämä tärkeät viranomaislausunnot jätettiin huomiotta kaupunginhallituksen valitessa siltavaihtoehtoa osayleiskaavaehdotusta varten, ja myöskään perustelematta tätä huomiotta jättämistä. Sinänsä välttämätön intressivertailu tärkeiden kulttuuri- ja maisema-arvojen ja muiden (mm. liikenteellisten ja kaupunkirakenteellisten) seikkojen välillä jäi siten puutteelliseksi ja on vähintäänkin huonoa hallintokäytäntöä kaupunginhallituksen taholta.

Tässä ratkaisussa jätettiin myös huomioimatta yhteysviranomaisena vuonna 2000 toimineen Kainuun Ympäristökeskuksen lausunto (25.1.2000) siltahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Kainuun Ympäristökeskus katsoi tuolloin, että saatujen selvitysten perusteella Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto ei ole tarkoituksenmukainen.

Kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävänä kohteena on Kajaanin linnan lisäksi pidettävä Karolineburgin kartanoa, jonka historiallista arvoa Kruununpuodinmäen silta ja siihen liittyvä uusi tielinjaus heikentäisivät merkittävästi. Kartanon alue on jo viime vuosikymmeninä supistunut uuden asuinrakennuskannan vaikutuksesta ja siltaratkaisu kohdistuessaan osittain kartanon puistoalueeseen supistaisi sitä lisää. Sillan välittömässä läheisyydessä on lisäksi mm. tervakanava, lussitupa, Kalkkisillan alue sekä ydinkeskustan puolella Kruununpuodinmäen ja kaupunginkirjaston alue, jonka luonnetta kaupunkilaisten rauhallisena ja avoimena kokoontumisympäristönä uusi silta ja tielinjaus oleellisesti heikentäisivät.

Siltalinjauksen vaikutukset alueen kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin sekä eläimistöön on mielestämme arvioitu puutteellisesti. Vaikutukset muuhun eläimistöön kuin linnustoon on arvioitu vain keskisuureksi, vaikka ratkaisu heikentää kahden erityistä suojelua vaativan nisäkäslajin, liito-oravan ja lepakon (viikisiipan) lisääntymisaluetta Karoliinanrinteen alueella. Liito-oravan kannalta kyseinen alue on virheellisesti arvioitu ainoastaan potentiaaliseksi, vaikka sieltä on luontoselvityksessä havaittu jälkiä myös vuonna 2016 sekä sen lisäksi myös aiempina vuosina ja pitempiaikaiset jäljet liito-oravan pesinnästä alueella on havaittavissa mm. virtsaamisen aiheuttamina värimuutoksina kuusten rungoissa. On niin ollen erittäin todennäköistä, että alue yhä vieläkin on liito-oravan keskeistä lisääntymisaluetta samoin kuin myös lepakon. Kruununpuodinmäen siltalinjaus olisi siis näiden kahden erityissuojelua vaativan lajin lisääntymis- ja levähdysalueita heikentäessään LsL:n 49 &:n vastainen. Lisäksi linjaus vaarantaisi Karoliinanrinteen arvokkaan lehdon, jolla luontoselvityksen mukaan on järeän puustonsa vuoksi vaikutusta myös kaupunkikuvaan. Tuoreet keskiravinteiset lehdot ovat luontotyyppinä vaarantuneita (VU). Luontoselvityksessä suositellaankin Karoliinanrinteen lehtokuvio säästettäväksi kaupunkisuunnittelussa myös muiden luontoarvojensa (lepakot, liito-orava) vuoksi.

Johtopäätöksenäimme kaikesta edellä mainitusta on, että Kruununpuodinmäen vaihtoehto on esitetyistä siltavaihtoehtoista sekä luonnon- että kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutustensa vuoksi kaikkein vahingollisin ja niin ollen hylättävä.

Pyörteen tilan lisärakentamisesta tulee osayleiskaavaehdotuksessa luopua. Pyörteen tila on tärkeä osa valtakunnallisesti tärkeää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja se on arvioitu myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi, johon sisältyy Kajaanin kaupungin historiaa ainakin 150-vuoden ajalta (esimerkiksi tervakanava).

Pyörteen tilan ympäristön pelot tulee säilyttää alkuperäisessä tehtävässään. Rakentamattomana tilan kokonaisuus mahdollistaa myös esimerkiksi kulttuurimatkailun kehittämisen.

Pyörteen tilaan kuuluva metsäalue pitää säilyttää myös rakentamattomana, koska se on liito-oravan lisääntymisaluetta ja josta pääosa jäisi rakaentamiseksi ja vain liito-oravalle soveltumaton nuoren metsän alue säästyisi kaavaehdotuksessa.

Kaukametsän jokirannan alue tulee säilyttää kaupunkilaisille vapaana luonto- ja virkistysalueena. Alueelle suunnitellusta lisärakentamisesta tulee luopua. Myös tämä alue on todettu tärkeäksi liito-oravan lisääntymisalueeksi, jonka suunniteltu rakentaminen olisi liito-oravan kanalta tuhoisa.

Pöllyvaaraan ja Komiahontien / Seppäläntien väliin suunnitellusta rakentamisesta tulee luopua. Kaavoitus vaarantaa merkittävästi luonnon monimuotoisuutta (alue on myös kaavassa luokiteltu luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi). Pöllyvaaran virkistysalue vaatii säilykseen riittävän suojavyöhykkeen. Alue on tärkeä liito-oravan lisääntymisalue.

Ensilän alueen rakentaminen tulee suunnitella uudelleen, siten että liito-oravien todetut lisääntymisalueet jäävät koskemattomiksi.

Kaiken kaikkiaan liito-oravakohteiden selvityksiä kaavaehdotuksessa ei ole riittävästi otettu huomioon. Lisääntymispaikkoja on häviämässä uuden rakentamisen seurauksena Kaukametsän, Pyörteen tilan, Ensilän ja Pöllyvaaran itäosan alueilla. Tältä osin kaavaehdotus voi olla luonnonsuojelulain vastainen eikä sitä voi hyväksyä esitetystä muodosta. Valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ei kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon, vaikka Kruununpuodinmäen silta sekä uudet asuinalueet Pyörteen ja Kaukametsän alueella vaikuttavat selkeän kielteisen heikentävästi rajauksen arvoihin. Vaikutuksia ei ole kunnolla arvioitu tai niitä on vähätelty. (Karttaliite)

Kansallinen kaupunkipuisto

Yhdistyksemme teki maaliskuussa 1998 kunnallisoitoon Kajaanin kaupunginhallitukselle Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Kajaaniin (Liite). Vuonna 2000 kaupunki käsitteli aloitetta ja totesi, että vuonna 2001 aloitettavan osayleiskaavan tarkastustyön yhteydessä selvitettäisiin myös kansallisen kaupunkipuiston perustamisen edellytykset. Mikä oli selvitystyön lopputulos ja miksi kaupunki luopui tästä tavoitteesta? Kajaani on julistautunut strategiassaan ”luontokaupungiksi” johon Pöllyvaaran ja Kajaaninjoen jokivarren muodostama kansallinen kaupunkipuisto hyvin sopisi. Esitämme että ehdotuksemme otetaan uuteen käsittelyyn.

Vastine:

Kaavoituksen lähtökohdat ovat lähtökohtaisesti luonnonsuojeluliiton esittämän mukaisia ja noudattavat maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattuja yleiskaavan sisältövaatimuksia. Yleiskaavan tavoitteena on, että luonnon monimuotoisuutta keskustaajaman alueella vaalitaan ja että Kajaanin kaupunkirakenteen eheyttä edistetään. Lisäksi tavoitteena on, että liikennejärjestelmä on turvallinen ja sujuva sekä kevyttä ja joukkoliikennettä edistävä. Osayleiskaavaluonnos on laadittu tavoitteiden mukaisesti.

Tiivistäminen on kaavan vahvana teemana ja uusia ja muutettavia aluevarauksia sijaitsee kaupunkirakenteen sisällä. Esimerkiksi keskustaa voidaan edelleen tiivistää, vaikka yksittäisten rakennusten rakentamismahdollisuuksia ei ole osoitettu kaavassa. Nykytilanteessa jopa yli 30 % pientalorakentamisesta suuntautuu haja-asutusalueille, mikä aiheuttaa liikennettä ja mm. koulukyytien järjestämistarvetta. Myös sellaisia asumisen vaihtoehtoja on löydettävä keskustan läheisyydestä, jotka voivat kilpailla kaupunkirakennetta voimakkaasti hajottavan haja-asutusrakentamisen kanssa. Tiivis kaupunkirakenne edesauttaa kevyen ja joukkoliikenteen käyttöä. Kaikkia kaavassa esitettyjä asuinalueita ei todennäköisesti toteuteta. Kaavassa on osoitettu mahdollisia uusia asuinalueita moninkertaisesti enemmän kuin on tarpeen. Asuinaluevarausten ylimeritys mahdollistaa toteutettavien alueiden valitsemisen valtuustokausittain maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa tarpeen mukaan. Osa alueista on osoitettu jo kaavaluonnoksessa reserviin. Nämä alueet ovat varauksia, jotka toteutetaan mahdollisesti vasta kaavan tavoitevuoden 2035 jälkeen, mikäli niiden toteuttaminen on tarpeellista.

Siltavaihtoehtojen selvityksessä ja kaavoituksessa käytetyt autoilua koskevat ennusteet perustuvat Liikenneviraston (nykyisin Väylävirasto) yleisiin liikenteen kasvukertoimiin. Niissä huomioidaan ajoneuvokohtaisen liikennesuoritteen ja autotiheyden kehittyminen. Kaupunkistrategian ja Kajaani–Sotkamo rakennemallin mukainen väestönkasvu ja pohjoispuolisten alueiden toteuttaminen lisäävät joen ylitystarvetta selvityksessä kuvatulla tavalla. Sillan tarpeen lähtökohtina ovat olleet liikenneturvallisuus ja sillan alla olevan rauniolinna suojeleminen. Nykyisillä liikennemäärillä ja jopa vaikka autoilu jossain määrin vähenisi, tarvittaisiin Koivukosken sillan lisäksi Linnan silta tai korvaava yhteys, jotta liikenne Koivukosken sillalla ei ruuhkautuisi eikä liikenteen sujuvuus ja turvallisuus heikkenisi.

Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista ja siltaselvityksestä annetut kannanotot ja mielipiteet sekä yleisötilaisuuden muistio ovat olleet kokonaisuudessaan kaupunginhallituksen (20.12.2016 § 216) asian erillisliitteinä ja kaupunginhallituksen käytettävissä ennen kokousta ja kokouksen aikana. Kaupunginhallitus on perustellut päätöstään vaihtoehdon parhaalla sijainnilla liikenteellisesti, liikenneturvallisuuden parantumisella ja maankäytön kehittämisen tukemisella joen pohjoispuolella.

Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista päivittää aiemmin laaditun YVA:n. Kainuun ympäristökeskuksen lausunto YVA:sta on otettu huomioon uutta selvitystä tehtäessä ja selvitystä on täydennetty siltä osin kuin YVA on arvioitu puutteelliseksi. Kainuun ympäristökeskuksen lausunto (25.1.2000) on vanhentunut. Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista on laaja ja kattava. Sillan merkitseminen osayleiskaavaan ei tarkoita sitä, että silta rakennetaan. Osayleiskaava kuitenkin mahdollistaa asemakaavan laatimisen ja sillan rakentamisen tarvittaessa.

Kruununpuodinmäen sillan vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu yleiskaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden merkittävät vaikutukset suunnittelussa arvioivalla tavalla, YVA:n puutteet huomioiden Kajaaninjoen siltavaihtoehtojen selvityksessä. Kruununpuodinmäen sillan haitallisia vaikutuksia kulttuuriympäristöön voidaan lieventää jatkosuunnittelussa siltavaihtoehtojen selvityksessä kuvatuilla tavoilla. Myös Ponttoonisilta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Ponttoonisillan vaatima radanylitys joen etelärannalla aiheuttaa korkeat penkereet, jotka katualuejärjestelyjen ohessa peittävät näkyvistä pienempimittakaavaiset konttori- ja porttipaloasemarakennukset ponttoonisillan läheisyydessä.

Sillan osalta on hyvä huomioida myös se, että vähemmän liikkumista aiheuttavista siltavaihtoehtoista aiheutuu myös vähemmän hiilidioksidipäästöjä. Mitä keskeisemmin silta sijoittuu kaupunkirakenteeseen, sitä vähemmän se aiheuttaa ylimääräistä ajamista. Esimerkiksi Kontiosaaren silta aiheuttaisi pidempiä kulkureittejä ja tarpeetonta liikkumista.

Kainuun ELY-keskus on todennut luonnosvaiheessa käydyissä viranomaisneuvotteluissa luontoselvitysten olevan riittäviä. Karoliinanpuistoon ja Karoliinanpolun eteläpuolelle (Karoliinanrinne) sijoittuva liito-oravan elinympäristö on Kajaanin keskustaajaman luontoselvityksessä (kaavaehdotuksen liitekartta 6, FCG 2014) tulkittu potentiaalisesti elinympäristöksi/ tärkeäksi kulkuyhteydeksi. Liitekartat ovat selvityksen mukaisia eikä niitä ole päivitetty, vaikka Karoliinanpuistossa ja Karoliinanpolun eteläpuolella sijaitsevan liito-oravan elinympäristön osalta alue on kuitenkin sittemmin tulkittu liito-oravan elinympäristöksi lisäselvitysten pohjalta (Kainuun ELY-keskuksen pesäpaikkahavainnot Karoliinanrinteen alueella, 2016; Kruununpuodinmäen sillan liito-oravaselvitys, Ramboll 2018) ja myös lepakon levähdyspaikaksi (Kruununpuodinmäen sillan ja Pöllyvaaran lepakkoselvitys, Ramboll 2018). Tästä syystä kaavaratkaisun on katsottu tarvitsevan poikkeamisen luonnonsuojelulain 49 §:stä. Kaavaehdotukseen on lisätty ehdotusvaiheessa luo-3 määräys, joka turvaa liito-oravan ja lepakon elinympäristöt niin kauan kuin poikkeamisluvan valitusten käsittely oikeusasteissa on kesken ja myös siitä eteenpäin, mikäli päätös säilyy kielteisenä. Luo-3 merkinnän määräyksen mukaan *”alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä lepakoiden levähdyspaikka. Alueen puustoa ei saa poistaa tai ryhtyä muihin ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ennen kuin Kruununpuodinmäen siltalinjaukseen liittyvä lupa poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesta kiellosta on lainvoimainen”*. ELY-keskus toteaa poikkeamispäätöksessä, että liito-oravien ja lepakoiden suotuisa suojelutaso Kajaanissa ei heikkenisi, vaikka poikkeaminen olisi tehty myönteisenä. Katso myös vastine Kainuun ELY-keskuksen lausuntoon. Karoliinanlehto ei tuhoudu kokonaisuudessaan ja siltaratkaisun tarkemmalla suunnittelulla poistettavan puuston määrä voidaan pitää mahdollisimman vähäisenä. Karoliinanlehto ei muodosta kansallisten lakien määritelmän mukaista arvokasta luontokohdetta (Metsälain kohteet) vaan se on määritelty luonto-

selvityksessä muuksi luontokohteeksi. Kohde on pienialainen ja alueella kasvaa osin kulttuurivaikutteista lajistoa.

Kaavaa voidaan toteuttaa, vaikka silta-asian käsittely olisi kesken hallinto-oikeudessa kaavan tultua voimaan. Linnan silta säilyy edelleen ajoneuvoliikenteen yhteytenä, joskin Linnan sillan turvattomuus ja aiheutuva haitta rauniolinnalle on ollut lähtökohdana vaihtoehtoisen siltavaihtoehdon osoittamiseen. Tarve ratkaista Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallinen järjestäminen ennen kuin alue toteutetaan, on huomioitu pohjoispuolelle sijoittuvien uusien pientaloalusten asuntoalueiden kaavamääräyksissä. Kaavamääräykset eivät ota kantaa, tarkoittaako liikenteen turvallinen järjestäminen juuri Kruununpuodinmäen sillan rakentamista. Kaavan strategisena piirteenä on asuinaluevaraus-ten ylimitoitus. Mahdollisia toteutettavia asuinalueita on kaavassa myös Kajaaninjoen eteläpuolella, ja mikäli pohjoispuolisten asuinalueiden ehdolliset määräykset estävät alueiden toteuttamisen, on jäljellä vielä vaihtoehtoisia alueita. Osa eteläpuolisista alueista tosin sijoittuu etämmälle kaupungin keskustasta kuin pohjoispuoliset alueet eivätkä ne vastaa yhtä hyvin tavoitteeseen tiivistää kaupunkirakennetta.

Vaikka Kruununpuodinmäen alueen käyttö muuttuisi Kruununpuodinmäen vaatiman katuyhteyden vuoksi, vapautuu toisaalta Linnan sillan katuyhteys kevyelle liikenteelle ja tapahtumien järjestämiseen.

Pyörteen tilan osalta alueen kulttuurihistorialliset arvot voidaan yhteen sovittaa asemakaavoituksessa. Alue tiivistää kaupunkirakennetta ja vähentää liikkumistarvetta ja muodostaa houkuttelevan kohteen veden läheisyydessä, joka olisi kiinnostava myös haja-asumiseen verrattuna.

Kaukametsän läheisyyteen osayleiskaavassa sijoittuvalla Kaukarannan alueella on asemakaava. Asemakaavassa alueet on varattu yleisten-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi. Kaukametsän aluetta halutaan edelleen kehittää monipuolisena virkistys- ja kulttuurin keskuksena. Osa alueesta on osayleiskaavassa muutettu kerrostaloasumiseen ja aluetta on laajennettu. Alue muodostaisi erinomaisen sijaintinsa ja hyvien palveluidensa puolesta hyvän kohteen vanhenevan väestön kerrostaloasumiseen. Kaukametsän palvelut olisivat aivan vieressä. Alue tiivistää kaupunkirakennetta ja vähentää liikkumistarvetta. Luontoarvot on otettava huomioon asemakaavoituksessa.

Pöllyvaaran alueelle osayleiskaavassa osoitettu asuinalue on pääosin asemakaavoitettu asumiseen ja sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille. Kehvan toiminta on siirtymässä pois alueelta toimintaympäristön muutosten vuoksi ja alue voidaan siltä osin ottaa asuinkäyttöön. Pöllyvaaraan jää retkeilyyn ja ulkoiluun varattua aluetta luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta riittävästi ja viheryhteydet on mahdollista säilyttää. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen tarkemmassa suunnittelussa. Alueen sijainti on kaupunkirakenteen tiivistämisen ja liikkumisen vähentämisen kannalta keskeinen. Alue edistää kevyen ja joukkoliikenteen käyttöä. Alueen asukkaille tarjoutuvat hyvät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sulkematta pois muiden kaupunkilaisten mahdollisuuksia ulkoiluun ja virkistäytymiseen Pöllyvaaran alueella. Vesakon alueella, Kirkkoahontien länsipuolella ei ollut luontoselvityksen perusteella merkittäviä luontoarvoja. Alue niin ikään sijoittuu edullisesti kaupunkirakenteeseen ja voi tarjota houkuttelevia asuinpaikkoja, jotka tarjoavat vaihtoehdon haja-asutusalueella asumiselle.

Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa osa liito-oravan elinympäristöistä sijoittuu osittain päällekkäin asumiseen varattujen toimintojen kanssa Ensilän, Suvantolan, Pyörteen tilan, Kaukametsän ja Pöllyvaaran mahdollisilla uusilla asuinalueilla. Yleiskaavan tarkkuus jättää kuitenkin suunnitteluvaraa asemakaavavaiheeseen liito-oravan ja eri maankäyttömuotojen yhteensovittamisessa. Luo-2 alueita koskee kaavassa määräys: ”Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja/ tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää”. Suunnittelumääräystä sovellettaessa on otettava huomioon luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa mainittu kielto. Luo-2 alueet ulottuvat vain pieneen osaan AP-aluerajauksia. Yleiskaavan luontoselvitys on tehty yleiskaavatasoisena eikä liito-oravan elinympäristöjä ole ollut vielä tällä kaavatasolla järkevää rajata pois rakennettavilta alueilta, koska tarkkuus ei ole riittävä. Toisaalta liito-oravat saattavat myös siirtyä toisaalle ennen kuin asemakaavoitus tulee ajankohtaiseksi. Asemakaavavaiheessa on tehtävä asemakaavatasoinen luontoselvitys, jonka perusteella rajaukset voidaan tehdä. Luo-2 (ja luo-3) merkintöjen ja määräysten lisäksi liito-oravan elinympäristöt ja mahdolliset kulkureitit on huomioitu yleisissä määräyksissä: *Liito-oravien mahdolliset*

elinympäristöt ja kulkureitit tulee ottaa sekä maa- ja metsätalous-, virkistys-, suoja viher- että rakennettujen alueiden suunnittelussa ja hoidossa huomioon. Yleiskaavassa edellytetään liito-oravien huomioimista asemakaavoituksen lisäksi myös muussa suunnittelussa ja hoidossa. Liito-oravaa koskevat määräykset yleiskaavassa ovat varsin kattavat. Kaavaratkaisu ei hävitä eikä heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja luo-2 määräys sekä yleinen määräys ovat riittävät ohjaamaan tarkempaa suunnittelua liito-oravan suojelun näkökulmasta.

Vaikutusten arviointi on tehty yleiskaavan tarkkuus huomioon ottaen kaavan merkittävät vaikutukset suunnittelussa arvioivalla tavalla sekä luonnonympäristön että merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kansallisen kaupunkipuiston edellytysten ja tarkoituksenmukaisuuden arviointi oli mukana kaavan tavoitteissa kaa-voituksen aloitusvaiheessa mutta tavoite jätettiin pois, koska kansallisen kaupunkipuiston edellytysten arviointiin yleiskaavatyön yhteydessä ei ollut resursseja eikä kansallisen kaupunkipuiston toteutumista pidetty todennäköisenä. Kaupunkipuistojen tilannetta tiedusteltiin Ympäristöministeriöltä kaavan aloitusvaiheessa ja tuolloin Jukka-Pekka Flander Ympäristöministeriöstä kertoi, että Suomeen on tulossa korkeintaan kymmenen kansallista kaupunkipuistoa. Tuolloin puistoja oli kahdeksan ja useita kaupunkeja oli jo hakemassa puistostatusta, kun Kajaanin kaupungilla oltiin vasta käynnistämässä kaupunkipuistoon liittyviä selvityksiä. Kajaanin kansallisen kaupunkipuiston selvitysten puuttuessa siinä vaiheessa, hakemuksen menestymisen edellytyksiä ei pidetty erityisen hyvinä. Hakemuksen täytyy olla hyvin valmisteltu ja perusteltu ja sen olisi hyvä sisältää hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnos. Lisäksi riittävät resurssit kaupunkipuiston ylläpitoon pitää varmistaa jo arvioitaessa edellytyksiä ja tarkoituksenmukaisuutta. Yleiskaavan alustavat tavoitteet muuttuivat täsmennetyiksi tavoitteiksi, kun ne hyväksyttiin maankäyttöpoliittisen ohjelman (2014) hyväksymisen yhteydessä kaupunginvaltuustossa. Siinä vaiheessa kansallisen kaupunkipuiston edellytysten ja tarkoituksenmukaisuuden arvioinnin tavoite jäi pois. Tällä hetkellä puistoja on yhdeksän. Mm. Seinäjoki on valmistellut kansallisen kaupunkipuiston statuksen hakemista ja tehnyt asiaan liittyviä selvityksiä.

Fingrid

14.3.2019

Kajaanin kaupungin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotus

Kiitämme yhteydenotosta. Osayleiskaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohtoja ja Tihisenniemen muuntoasema. Lausuimme kaavan luonnosvaiheesta 26.4.2017.

Edellisessä lausunnossamme toimme esille voimajohtoja koskevan viivamerkinän tärkeyden ja johtoalueiden leveydet. Kaavaselostuksen sivulla 103 todetaan, että Fingridin sähkölinjojen suojavyöhykkeiden leveydet tarkastettiin luonnosvaiheen jälkeen ja sähkölinjan merkintä lisättiin suojavyöhykkeen lisäksi osoittamaan voimajohdon tai -johtojen sijaintia.

Meillä ei ole huomautettavaa materiaalista. Edellisissä lausunnoissamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa.

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 lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Vastine:

Keskustaajama 2035 osayleiskaavassa ei ole esitetty aluevarauksilla rakennusaloja vaan rakennusalat osoitetaan asemakaavoituksessa. Myös muut edellisissä lausunnoissa mainitut suunnitteluohjeet huomioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kajaanin seurakunta

15.3.2019

Kajaanin seurakunnan lausunto Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotukseen

1. Kajaanin (vanha) hautausmaa, Jauhokalliontie 1A

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksessa varaudutaan kaupungin kehittämiseen edellisen, voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti sisäänpäin kasvavan teeman mukaiseen rakentamiseen.

Osayleiskaavan tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta niin, että kaikki palvelut olisivat saavutettavissa mahdollisimman hyvin myös kevyellä liikenteellä, liikkuminen olisi turvallista ja arki sujuvaa.

Yleiskaavan sisältövaatimuksiin olennaisena osana kuuluu mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus, ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, palveluiden saatavuus ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.

Kaupunkistrategia 2019-2022:

*Yleiskaavassa perustehtävää toteutetaan varaamalla riittävästi alueita eri toiminnoille asumisesta elinkeinoihin sovit-
tamalla toiminnot yhteen toimintojen vaikutukset huomioiden.*

Suomessa Evankelis-luterilaiset seurakunnat on veloitettu yhteiskunnallisena tehtävänä ylläpitämään yleisiä hautausmaita:

Hautausvoimilain 2. luvun 3–4 §:n:

3 § Velvollisuus ylläpitää yleisiä hautausmaita

”Evankelis-luterilaisen kirkon seurakuntien tai seurakuntayhtymien tulee ylläpitää yleisiä hautausmaita. Hautausmaa voi olla useamman seurakunnan tai seurakuntayhtymän yhteinen.”

4 § Hautasijan osoittaminen

”Evankelis-luterilaisen kirkon seurakunta tai seurakuntayhtymä on velvollinen vaadittaessa osoittamaan hautasijan vainajalle, jonka kotikuntalaisa (201/1994) tarkoitettu kotikunta oli kuolinhetkellä seurakunnan tai seurakuntayhtymän alueella.”

Kajaanin seurakunta on antanut ensimmäisen lausunnon osayleiskaavaluonnokseen keväällä 2017. Lausunnossa Kajaanin seurakunta esittää varattavaksi vanhan hautausmaan viereltä, Ensilän alueelta, 8-10 ha alue hautausmaan laajentamista varten. Kaavaluonnokseen antamassaan lausunnossaan Kainuun ELY-keskus on myös nähnyt tarpeelliseksi, että Kajaanin kaupungin hautausmaatilannetta esitellään laajemmin kaava-asiakirjoissa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että uudelle hautausmaa-aluevaraukselle on tarvetta ja hautausalueen riittävyys tulee varmistaa pitkälle tulevaisuuteen, mutta Keskustaajama 2035 osayleiskaavan ohjausryhmän vastine Kajaanin seurakunnan lausuntoon: *Hautausmaata ei laajenneta Ensilän suuntaan vaan varataan hyvin kaupunkirakenteessa sijoittuva alue asumiskäyttöön. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa.*

Seurakunnalla on tällä hetkellä kolme hautausmaa-aluetta; Kajaanin vanha hautausmaa, Paltaniemen hautausmaa ja Vuolijoen hautausmaa. Paltaniemen hautausmaalla on tällä hetkellä tilaa uusille arkkuhautauksille arvion mukaan 2030-luvulle asti, mutta alueen laajentamismahdollisuudet ovat rajalliset.

Kajaanin vanhalla hautausmaalla ei ole enää vapaata tilaa uusille arkkuhautoille, vanhoihin sukuhautoihin haudataan vain haudattujen jälkeä suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevia vainajia. Kajaanissa haudatuksia on noin 350 vuodessa, tuhkahautauksien osuus on noin 49 %. Tuhkahautaus yleistyy hitaasti ja usein joudutaan tuottamaan omaisille pettymys siitä, ettei vanhalla hautausmaalla ole tilaa uusille arkkuhautoille. Juuri hautausmaan saavutettavuuden vuoksi tuhkahautauksetkin painottuvat Kajaanin vanhalla hautausmaalla olevalle uurnahauta-

alueelle, jonka pinta-ala on rajallinen.

Vuolijoen hautausmaa palvelee Otanmäki-Vuolijoki aluetta ja hautausmaalle on olemassa laajentamismahdollisuus.

Kajaanin seurakunnan (vanha) hautausmaa Kajaaninjoen rannassa kuuluu kaavaehdotuksen suunnittelualueeseen, hautausmaa on perustettu vuonna 1809, pinta-alaa sillä on 8,4 ha. Hautausmaa on merkittävä osa Kajaanin historiaa, kulttuurihistoriaa ja maisemaa. Jokirantaan sijoittuva viheraluenauha, johon kuuluu myös hautausmaa, toimii ekologisen viheryhteytenä eliöstölle ja samalla ihmisille monipuolisena ulkoilureittinä. Jokimaisemaan sijoittuva ”Renforsin lenkki” tuo hyvin esille Kajaanin historiaa, mutta saa myös ajattelemaan hautausmaan kautta kulkevana elämän rajallisuutta.

Kajaanin seurakunnan kannanottona on, jotta vältetään neljännen erillisen hautausmaan perustamiselta, nyt suunnitella olevassa kaavassa olisi syytä varata alue mahdollista hautausmaan lisärakentamista varten. Luontevinta hautausmaan lisärakentaminen olisi olemassa olevan hautausmaan ja sen rakenteiden läheisyyteen Ensilän alueelle, jolloin hautausmaan sisäinen huoltoliikenne olisi mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittava. Myös hautausmaan saavutettavuus olisi kaavan tavoitteiden mukainen, kävelymatkan päässä kaupungin keskustasta, jatkuvaa yhtenäistä viheraluetta pitkin.

Osayleiskaavan laatimista ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaisesti kaavaehdotuksessa on olemassa oleva yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen mahdollistettu entisen UPM:n tehdasalueella merkitsemällä alue yhdyskuntateknisen (ET) huollon alueeksi sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Näin ollen tuolle alueelle on edelleen mahdollista melua tuottavan teollisuuden sijoittaminen. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on kaavaluonnokseen antamassaan lausunnossa muistuttanut alueella toimivan St1 Biofules Oy:n suunnittelemasta laajentaa Kajaanin Renforsin rannassa olevaa nykyistä bioetanolitehdasta. Laajennuksen myötä laitos tultaisiin Tukesin arvion mukaan todennäköisesti luokittelemaan suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi, jonka läheisyyteen ei pitäisi tuoda haavoittuvia kohteita, joita ovat esimerkiksi asuinalueet.

Hautausmaa käytössä alueelle joen etelärannalta kantautuva melu ei aiheuta merkittävää haittaa, hautausmaalla työskenteleville tai satunnaisesti hautausmaalla liikkuville suuronnettomuusvaaran merkitys on huomattavasti pienempi kuin asuinalueen.

Kaavaehdotuksen liitteenä oleva maaperäkartoituksen mukaan Ensilän alueen maalaji on hautaukseen hyvin sopivaa hienoa hietaa tai hietaa. Sijainti joen läheisyydessä mahdollistaa ekologisesti luonnonveden käytön hautausmaan kasteluun.

Koska kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu vaihtoehtoista aluetta hautausmaa-alueeksi, Kajaanin seurakunta esittää, että Ensiläntien ja Kajaaninjoen välinen alue jätetään asuntorakentamisesta vapaaksi pelkästään jo avoimen maisematilan vuoksi ja varataan ensisijaisesti hautausmaan laajennusalueeksi. Nyt valmisteilla oleva osayleiskaava tulee olemaan oikeusvaikutteinen vuoteen 2035, pitämällä alueen rakentamisesta vapaana tässä vaiheessa, jää aikaa selvittää mahdollisesti Renforsin rantaan sijoittuvan toiminnan aiheuttamat rajoitukset Ensiläntien puoleiselle ranta-alueelle. Tällöin ei suljettaisi pois mahdollisuutta hautausmaan laajentamiseen olemassa olevien hautausmaarakenteiden ja kappelin läheisyyteen. Hautausmaan rakenteet ovat pääsääntöisesti matalia, eivätkä ne sulje avointa maisematilaa mahdollisen hautausmaan laajennuksen jälkeenkään. Hautausmaan laajennus Ensilän alueelle palvelisi kajaanilaisten virkistäytymistä olennaisena osana rakennettuja viheralueita.

Hautausmaa-alueen varausta Ensilän alueelle tukevat seuraavat seikat:

- varautuminen tulevaan
- saavutettavuus
- olemassa olevat rakenteet
- osana kaupungin viheraluetta

- maaperän laatu
- luonnonkasteluveden saatavuus
- Renforsin rannassa sijaitsevan teollisuuden aiheuttamat rajoitukset
- Paltaniemen hautausmaan sijainti noin 9 km päässä keskustasta
- Vuolijoen hautausmaan sijainti noin 45 km päässä keskustasta

2. Tontti 205-1-40-115, Kajaanin kirkko, Kirkkokatu 19

Kirkossa tapahtuvien tilaisuuksien aikana on ollut ongelmana kirkkopuiston lähialueiden autojen paikoitustilan riittämättömyys. Kirkon vieressä olevaa Väinämöisenkadun autopaikoitusta voitaisiin tehostaa tekemällä Väinämöisenkadulle Koivukoskenkadun ja Kirkkokadun väliselle katuosuudelle vinopaikoitus, Kekkos-puiston puolelle, kuten on tehty myös Sammonkadulla. Paikoitusalue toisi myös kaivattua lisäpaikoitustilaa arkipäivisin keskikaupungilla työskentelevien työntekijöiden autoille.

Vastine:

Seurakunta on tuonut esiin hautausmaan loppumisen sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa. Paltaniemen hautausmaalla tilaa haudoille on 2030-luvulle asti. Vanhalla Hautausmaalla ei ole tilaa uusille haudoille. Hautausmaata laajennetaan Ensilän suuntaan noin 5 ha alalle kevyen liikenteen väylän suuntaisesti, jotta vältetään neljännes uuden hautausmaa-alueen rakentamiselta, ja jotta hautausmaa olisi hyvin saavutettavissa.

Autopaikoitusta ei osoiteta osayleiskaavassa vaan tarkemmassa suunnittelussa. Yleiskaava mahdollistaa erilaiset autopaikoitusratkaisut keskustatoimintojen alueella (C).

Teppanan asukasyhdistys ry

14.3.2019

KAJAANIN Keskustaaajama 2035 Osayleiskaava

Teppanan asukasyhdistys ry antaa lausunnon osayleiskaavasta siltä osin kuin se koskee Teppanan aluetta.

Teppanan asukasyhdistys kannattaa Kruununpuodinmäen siltavaihtoehtoa, joka on liikenteen sujumisen, jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden liikenneturvallisuuden sekä myös kaupunkikuvan kehittämisen kannalta ehdottomasti paras ratkaisu. Olennaisen tärkeätä on myös se, että Kruununpuodinmäen siltaratkaisu tukee moottoriajoneuvoliikenteen poistamista Linnanraunioiden päältä ja Linnansillan muuttamista kevyen liikenteen käyttöön.

Vastine:

Kruununpuodinmäen siltalinjaus on kaupunginhallituksen valitsema siltalinjaus. Kaupunginhallitus on perustellut päätöstään vaihtoehdon parhaalla sijainnilla liikenteellisesti, liikenneturvallisuuden parantumisella ja maankäytön kehittämisen tukemisella joen pohjoispuolella. Lähialueen asukkaille sillalla on erityinen merkitys.

MUISTUTUKSET

Puolueet

Vihreän valtuustoryhmän muistutus

17.3.2019

Vihreän valtuustoryhmän mielipide keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksesta 17.3.2019

1. Siltaratkaisu

Mielestämme siltaa ei pidä rakentaa Kruununpuodinmäelle. Se pilaisi jokivarren mahtavan ympäristön, arvokkaan niin luonto- kuin kulttuuritekijöidensä puolesta. Se katkaisisi helpon yhteyden kirjastolle; sekä kulkisi aivan liian läheltä ainutlaatuista Karolineburgin kartanoa. Puhumattakaan nyt siitä, että Karolineburgin ja Teppanan välinen arvokas, vanha kuusikko korvautuisi autotiellä. Linnanrauniot, lussitupa, jääkäripatsas ja tervanavakin osittain jäisivät sillan alle tai sen katveeseen.

Meidän ei pidä tuhota arvokasta kulttuuriympäristöä, kaunista maisemaa sekä luontoarvoja.

Lisäksi ELY ei myöntänyt poikkeamislupaa sillan rakentamiselle. Asia on nyt hallinto-oikeuden ratkaistavana, ja oletettavaa on, että se viedään vielä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tässä käsittelyssä menee väistämättä useampi vuosi. Ja nyt ollaan hyväksymässä kaavaa, ja sitä myöten merkittävää maankäytön suunnittelua (eli uusia asuinalueita) nimenomaan tämän siltaratkaisun perusteella.

Jos käykin niin, että KHO ei myönnä poikkeuslupaa, meillä on kaava, jonka keskeinen asia (eli siltaratkaisu) ei toimi. Ja kuitenkin olemme sen perusteella sijoitelleet asuinalueita.

Näin merkittävä kaava pitäisi tehdä kokonaisuutena, ja kun yksi sen keskeinen asia on epävarma, ei kaavaa pitäisi hyväksyä. Vaan odottaa ratkaisu poikkeamislupapäätöksestä ja sen perusteella sitten jatkaa suunnittelua.

Lisäksi: siltavaihtoehtojen selvityksen olettamana on ollut henkilöautoliikenteen kasvu. Vaikka tämä onkin vielä todellisuutta, on kuitenkin todennäköistä, ettei henkilöautoliikenteen kasvu jatku loputtomiin. Ja ihan ympäristösyistä, mutta myös Kajaanin ikärakenteen näkökulmasta. Siksi pitää oikeasti miettiä, tarvitaanko korvaavaa siltaa. Ja ainakin meidän mielestämme pitäisikin vähintään kokeilla kuinka Linnansilta toimisi yksisuuntaisena. Ja jos uusi siltayhteys nähdään tarpeellisena, rakennetaan se ponttoonisillan kohdalle. Ponttoonisilta palvelee liikennettä myös riittävän hyvin, etenkin kun rakennetaan uutta asuinalueita Ensilän pelloille.

2. Asuinalueet

Pöllyvaaran alueen (eli Kirkkoahontien itäpuolen) asuinaluevaraukset tulee poistaa. Ainoastaan nykyisen Kehvan tilalle voi rakentaa jotain, mutta uusia alueita ei pidä ottaa sieltä käyttöön. Kajaanin ehdoton vahvuus ja vetovoimatekijä on ihana lähiluonto, joka on oikeasti lähellä kaupunkilaisia ja joka on myös kaupunkimetsiksi hyvän kokoista (Vimpeli, Pöllyvaara). Näistä meidän tulee pitää kiinni, eikä suunnata rakentamista kaupunkimetsiin.

Samoista syistä myös jokivarresta, Kuurnan kohdalla, kerrostalojen rakennusmahdollisuus tulee poistaa, ja Pyörteen tilalle kaavailtu asuinrakentaminen tulee poistaa.

Vastine:

Kaavaa varten on selvitetty useita siltavaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia 2016 valmistuneessa selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista. Kaupunginhallitus (KH §216 20.12.2016) on valinnut Kruununpuodinmäen sillan kaavan siltalinjaukseksi kaavan luonnosvaiheessa, jolloin muille siltavaihtoehtoilta ei ole kaavassa varattu sijoittumispaikkaa. Linnansilta toimii edelleen joen ylittävänä yhteytenä, joskin sillan turvattomuus ja vaikutus arvokkaaseen muinaisjäännöskohteeseen rauniolinnaan ovat olleet lähtökohtia vaihtoehtoisen siltaratkaisun tarpeelle. Tarve ratkaista Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallinen järjestäminen ennen kuin alue toteutetaan, on huomioitu pohjoispuolelle sijoittuvien uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden kaavamääräyksissä (AP-1 ja AP-2). Kaavamääräykset eivät ota kantaa, tarkoittaako liikenteen turvallinen järjestäminen juuri Kruununpuodinmäen sillan rakentamista. Kaavan strategisena piirteenä on asuinaluevarausten ylimitoitus. Mahdollisia toteutettavia asuinalueita on kaavassa myös Kajaaninjoen eteläpuolella, ja mikäli pohjoispuolisten asuinalueiden ehdolliset määräykset estävät alueiden toteuttamisen, on jäljellä vielä vaihtoehtoisia alueita. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamisen ja siltaratkaisun viipyminen ei lukitse koko kaavaa toteuttamiselta. Kajaanin kaupungin näkemyksen mukaan yleiskaava voidaan hyväksyä ennen kuin luonnonsuojelulain mukainen poikkeaminen on ratkaistu, koska kaavaratkaisussa myös mahdollisesti kielteinen päätös luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiseen poikkeamiseen on otettu huomioon.

Ensilän pellon rakentamismahdollisuudet ovat epävarmoja teollisuusmelusta johtuen ja mikäli teollisuustoiminta laajenee suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi Renforsin Rannan alueella. Kruununpuodinmäen sillan vaikutuksia kulttuuri- ja luonnonympäristöön voidaan lieventää tarkemmassa suunnittelussa. Katso Kruununpuodinmäen sillan osalta myös Kainuun ELY-keskuksen vastine.

Ponttoonisilta on myös maiseman ja kulttuuriympäristön kohteiden kannalta haastava. Ponttoonisillan korkeus olisi n. 8 metriä ja alikulkukorkeus sähköistämättömälle junalle 5 metriä. Tehdaskatua olisi uusittava yli 300 metrin matkalta ja ramppien ja sillan pengerrykset olisivat massiiviset. Sillan penger peittäisi näkyvistään Tihisenniemen teollisuusalueeseen liittyviä arvokkaita rakennuksia mm. konttori- ja porttipaloasemarakennukset. Tehtaanrannan vene-satama jäisi pois käytöstä uusien katujärjestelyjen ja pengerrysten vuoksi.

Yhteys kirjastolle olisi suunniteltava uudelleen Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon jatkosuunnittelussa. Tälläkin hetkellä keskustan suunnasta tultaessa Linnan sillalle Ämmäkoskenkadun kautta ohjautuva liikenne katkaisee kevyen liikenteen yhteydet keskustan suunnasta. Mahdollisesti rantapuiston kautta kevyen liikenteen yhteyksiä voidaan kehittää siten, että sillan ali voidaan järjestää alikulkuyhteys, joka olisi nykyisiä ratkaisuja turvallisempi. Alitusratkaisun toteuttaminen on kuitenkin epävarmaa, koska rannan korkeuserot ovat haastavat.

Siltavaihtoehtojen selvityksessä ja kaavoituksessa käytetyt autoilua koskevat ennusteet perustuvat Liikenneviraston (nykyisin Väylävirasto) yleisiin liikenteen kasvukertoiimiin. Niissä huomioidaan ajoneuvoikohtaisen liikennesuorituksen ja autotiheyden kehittyminen. Kaupunkistrategian ja Kajaani–Sotkamo rakennemallin mukainen väestönkasvu ja pohjoispuolisten alueiden toteuttaminen lisäävät joen ylitystarvetta selvityksessä kuvatulla tavalla. Sillan tarpeen lähtökohtina ovat olleet liikenneturvallisuus ja sillan alla olevan rauniolinnan suojeleminen. Nykyisillä liikennemäärillä ja jopa vaikka autoilu jossain määrin vähenisi, tarvittaisiin Koivukosken sillan lisäksi Linnan silta tai korvaava yhteys, jotta liikenne Koivukosken sillalla ei ruuhkautuisi eikä liikenteen sujuvuus ja turvallisuus heikkenisi.

Pöllyvaaran alue on pääosin asemakaavoitettu. Alue tarjoaisi houkuttelevan asumismahdollisuuden virkistysalueiden läheisyydessä tiivistäen kaupunkirakennetta ja vähentäen liikkumistarvetta. Myös Kuurnan asuinaluevarauksen kohdalla on jo ennestään asemakaava mutta aluetta on myös laajennettu yleiskaavassa. Alue muodostaisi houkuttelevan kerrostaloasumisen kohteen erityisesti vanhuksille hyvien palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien äärellä. Pyörteen tilan osalta luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot voidaan yhteen sovittaa asemakaavoituksessa.

Kajaanin Vasemmisto ry
Vasemmistoliiton Kajaanin valtuustoryhmä
 15.3.2019

Asia: Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava siltavaihtoehdot

Kajaanin Vasemmisto ry:n ja Kajaanin vasemmistoliiton valtuustoryhmän mielestä Kajaanin joen mahdollinen uusi silta tulee kaavoittaa jokimaisema ja luontoarvot pelastaen Ponttoonisillan paikalle ja vanhasta Linnansillasta tulee vain kevyen liikenteen silta.

Perustelut:

Keskustaajaman osayleiskaavan toteuttamien on erittäin merkittävä hanke, mikä vaikuttaa toteutuessaan vuosikausia Kajaanin kaupungin kehittämiseen, liikenneturvallisuuteen, asukkaiden elämään ja kulttuuriympäristön ja luontoarvojen säilyttämiseen.

Siltavaihtoehdot on merkittävä osa osayleiskaavan ratkaisua. Keskustelua on käyty pääsääntöisesti kahden siltavaihtoehdon välillä: Kruunupuodin – Karolinaburgin silta (VE1) ja toisena vaihtoehtona Ponttoonisillan paikalle rakennettava silta (VE3). Mielestämme siltavaihtoehtoa ratkaistaessa tulisi joustavan liikenteen ja turvallisuuden lisäksi ottaa vahvasti esille, kuinka se muokkaa kulttuuriympäristöämme ja mitä vaikutuksia sillä on ympäröivään luontoon ja matkailuun.

Vaikutukset luontoarvoihin

Ämmäkosken-Karoliinanrinteen (Alue 4) selvitysalue oli erilaisten luontoarvojen puolesta kohteista edustavin. Karoliinan rinteiden alue on todennettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueeksi, liito-oravan elinympäristöksi sekä tarkastelluista kohteista edustavinta lehtoa sisältäväksi alueeksi. Lehtona alue on keskustaajaman osayleiskaavan selvitysalueen (v. 2014) lehtokohteista rehevin ja puustoltaan edustavin eli laajemmin tarkasteltuna edustava kaupunkiluontokohde. Kohde on pieni ja rakennetun ympäristön vaikutus näkyy kohteella. Kohde kuitenkin suositellaan kaupunkisuunnittelussa säästettäväksi. Lisäksi Karoliinan rinteiden järeällä puustolla on oma merkityksensä kaupunkikuvassa.

Kaavaselostuksen mukaan Kruunupuodinmäen vaihtoehto edellyttää poikkeamista luonnonsuojelulaista liito-oravan ja mahdollisesti myös lepakon elinympäristöjen osalta. Kajaanin kaupunki on hakenut kaavaprosessin rinnalla poikkeamista luonnonsuojelulain direktiivilajien suojelusäännöksistä Kruunupuodinmäen siltalinjauksen kohdalle sijoittuvien liito-oravan ja lepakon elinalueiden osalta. Kainuun ELY-keskus ei myöntänyt poikkeamislupaa ja kaupunginhallitus valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tekemän selvityksen yhteenvedon mukaan: Ponttoonipolun (Alue 2) puustoisempi osuus sijoittuu hautausmaan länsipuolelle ja on rehevää, tuomivaltaista ojanvartta, jossa kasvupaikkatyyppejä on lehtoa, mutta sen edustavuus ei kulttuurivaikutuksen vuoksi yllä rajattavaksi luontokohteeksi.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön, mitkä tulee ottaa huomioon kaavaratkaisua päätettäessä:

Osa-yleiskaavan liitteenä olevan Rambollin tekemän selvityksen mukaan, Kruunupuodinmäen vaihtoehdon (VE1) alueella kulttuuriympäristön herkkyys on erittäin suuri. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet muodostavat historiallisesti kerrostuneen kokonaisuuden Kajaanin kaupungin syntyajoilta aina nykypäivään saakka. Vaihtoehdossa VE1 kulttuuriympäristön arvoihin kokonaisuutena kohdistuukin suuri pysyvä haitallinen vaikutus. Maisemallisesti Kruunupuodinmäen vaihtoehdon alue on erittäin merkittävä ja herkkä muutoksille. Mittakaavallisesti laaditun yleissuunnitelman mukainen silta tuo nykyisestä poikkeavan elementin keskeiseen puisto-, ranta- ja jokimaisemaan. Maisemaan kohdistuvat pysyvät vaikutukset ovat Kruunupuodinmäen vaihtoehdossa suuret.

Kruunupuodin vaihtoehdossa sen alle jäisivät kulttuurihistorialliset kohteet: Tervakanava, möljät ja sulunvartijan mökki 1880/1985 RKY, YK Lisäksi sillan välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ämmäkosken voimalaitos, 1917/1941 RKY, MK, YK). Joen pohjoispuolella vaikutusalueella sijaitsevat Karolineburgin kartano ja Pehtoorin pytinki 1836, talousrakennukset RKY, MK, YK, AK sr-14.

Kaavallinen tilanne suojelun näkökulmasta: RKY (valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö tai kohde 2009) MK (maakuntakaava kohde 2009), YK (yleiskaavakohde 1992)

Ponttoonisillan vaikutusalueella Renforsin rannassa sijaitsevat RKY ja MKY kohteet: Kajaani Oy, UPM, Renforsin ranta C26, paperikonesali 1910(9), korjaamorakennus 1920-luku, tiilipiippu 1926 (MK C27), Kajaani Oy:n pääkonttori 1938

(RKY, MK C28) porttipaloasemarakennus 1939 (RKY, MK). Mielestämme näiden kohteiden kulttuuriarvo ei heikkene Ponttooni siltavaihtoehdon vuoksi, koska ko. RKY ja MK kohteet sijaitsevat jo nyt toimivassa teollisuusympäristössä.

Kaavaluonnokseen liitetty Museoviraston, kaavaan kohdistuva laaja arkeologinen selvitys perehtyy osa-yleiskaava alueen arkeologisiin löydöksiin, mutta ei varsinaisesti ota kantaa siltavaihtoehtojen vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Kaava-asiakirjoihin liitettyjen kannanottojen tiivistelmän mukaan Museoviraston kanta on, että VE1 Kruununpuodinmäen sillan toteuttaminen vaarantaisi alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymisen. Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopisivat VE3 Ponttoonisilta ja VE4 Kontiosaaren silta, jotka aiheuttavat vähiten haittoja kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Havainne kuvan perusteella Kruununpuodinmäen – Karolinaburgin rinteiden silta sopeutuu erittäin huonosti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kruununpuodin mäen halkova uusi tieyhteys rikkoo Kajaanin kirjaston vieressä olevan Kruununpuodinmäen viheralueen ja pilaa maiseman. Lähialueella asuu paljon vanhuksia. Tieyhteys halkaisee kaupungin keskustan ja lisää asukkaille liikenteestä johtuvia vaaratilanteita ja pakokaasupäästöjä.

Ponttoonisilta vaihtoehdossa liikenne hajautuu jo Tehdaskadun risteyksissä, ohitustielle ja Mainuan tielle, mikä vähentää kaupunkikeskustaan tulevaa autoliikennettä ja pakokaasuja, ja on turvallisempi ratkaisu asukkaiden ja jalankulkijoiden kannalta.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja Kajaanin vasemmisto ry:n mielestä siltavaihtoehtoratkaisuihin tulee pyytää Museoviraston lausunto siltavaihtoehtojen vaikutuksista kulttuuri maisemaa, erityisesti RKY, MK JA YK kohteiden osalta. Erittäin tärkeää on myös arvioida siltavaihtoehtojen vaikutukset alueen asukkaiden viihtyvyyteen ja turvallisuuteen.

Liikennearviot

Pidämme tärkeänä, että jos keskustajaman osayleiskaavaan otettava siltaratkaisu tulevaisuudessa rakennetaan, autoliikenne poistuu Linnansillalta ja vähenee keskikaupungin alueella, ja että liikenneturvallisuus paranee Koivukosken sillalla.

Selvityksen mukaan liikennemäärät eivät kuitenkaan merkittävästi poikkea eri siltavaihtoehtoilla V 1 – V 3. Sen vuoksi pidämme tärkeänä, että siltavaihtoehdossa otetaan ensisijaisesti huomioon vaikutukset kulttuuri- ja luontoympäristöön ja matkailuun. Mielestämme ja Rambollin tekemän selvityksen mukaan Ponttonisilta jäsentää verkkoa hyvin, rauhoittaa ruutukaavaa ja on Hettemmäen ja Nakertajan asukkaille tehokas väylä keskustaan ja palvelee uusia suunniteltavia asuinalueita hyvin.

Lisäksi vaihtoehto on turvallisempi Seminaarin koululle ja kirjastoon asioiville jalankulkijoille kuin Kruununpuodin – Karoliinanburgin siltavaihtoehto.

Kaavaselostuksen mukaan Kruununpuodinmäen vaihtoehto edellyttää poikkeamista luonnonsuojelulaista liito-oravan ja mahdollisesti myös lepakon elinympäristöjen osalta.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja Kajaanin Vasemmisto ry:n mielestä silta tulee kaavoittaa Ponttoonisillan kohdalle.

Vastine:

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on kaupunginhallituksen kaavaluonnokseen valitsema siltaratkaisu. Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon haitallisia vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön voidaan lieventää tarkemmassa suunnittelussa Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista kuvatuilla tavoilla. Kuten selvityksessä todetaan, muodostavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet Kruununpuodinmäen alueella historiallisesti kerrostuneen kokonaisuuden. Joen etelärannan näkymiin vaikuttavat merkittävästi 1960-luvun kerrostalot. Teollista suurimittakaavaista rakentamista edustaa Ämmäkosken voimalaitos kun taas pienempimittakaavaisia ovat lussitupa ja tervakanava. Tervakanava on osin rekonstruoitu ja sulunvartijan mökki siirretty. Karolineburgin kartanon ja puiston osalta

selvityksessä todetaan, että niiden toiminnallisuus tai tulkittavuus osana rakennettua kulttuuriympäristöä ei merkittävästi heikenny. Sillan suunnittelu tällä paikalla muodostaa erittäin vaativan suunnittelukohteen mutta hajanaisessa ja jäsentymättömässä ympäristössä silta voi muodostua merkittäväksi yhdistäväksi tekijäksi. Myös ponttoonisillalla on selvityksen mukaan haitallista vaikutusta maisemaan. Siltaratkaisu edellyttää Tehdaskadun uudelleen rakentamista noin 300 metrin matkalta. Ponttoonisillan järjestelyratapihan ylityksen ja laivaliikenteen riittävän alituskorkeuden saavuttamisen vuoksi rakennettavat korkeat pengerrakenteet peittäisivät näkyvistään joen suunnasta mm. porttipa-loasemarakennuksen. Satama ponttoonisillan läheisyydessä poistuisi käytöstä uusien liittymärakennelmien vuoksi. Museoviraston arkeologinen selvitys muinaisjäännöksistä tehtiin siltaselvityksestä erillisenä selvityksenä ja se valmistui ennen siltavaihtoehtojen selvitystä. Arkeologisen selvityksen tulokset on otettu huomioon siltavaihtoehtojen selvityksessä. Museovirastolta on pyydetty kannanottoa Selvityksestä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista ja lausuntoa sekä kaavaluonnoksesta että -ehdotuksesta. Museovirasto on antanut kannanoton Siltavaihtoehtojen selvityksestä, jonka huomioimista Museovirasto on edellyttänyt kaavaa käsiteltäessä luonnosvaiheessa.

Liikenteellisesti Kruununpuodinmäen siltaratkaisu rauhoittaa keskustan liikennettä ja poistaa sitä mm. Brahenkadulta ja Välikadulta. Kruununpuodinmäen vaihtoehto mahdollistaa keskustan kehittämisen kävelypainotteiseen suuntaan. Tämä parantaa myös keskustan liikenneturvallisuutta. Nykytilanteessa keskustan kautta kulkeva liikenne aiheuttaa huomattavasti enemmän haittaa. Selvityksen perusteella Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto ei aiheuta ilmastopäästöjä lähiympäristöön enempää kuin muutkaan siltavaihtoehdot. Vähiten liikkumista aiheuttavat siltavaihtoehdot, jotka sijoittuvat keskeisesti kaupunkirakenteeseen aiheuttavat vähiten liikkumistarvetta ja siten myös vähemmän ilmastopäästöjä. Kontiosaaren siltavaihtoehto aiheuttaisi silloista eniten liikkumista, koska se ei sijaitse keskeisesti kaupunkirakenteessa ja ruuhkauttaisi myös liikennettä Koivukosken sillalla. Myös Ponttoonisillan vaihtoehto lisää liikennettä Koivukosken sillalla ja siirtää vaaran paikkoja Lönnrotinkadun risteysiin. Erityisesti Välikadun ja Lönnrotinkadun risteyksessä sattuu vaaratilanteita ja onnettomuuksia Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelman mukaan (Tiehallinto, 2009) ja Lönnrotinkadun lisääntyvä liikenne aiheuttaisi niitä lisää. Siltavaihtoehtojen vaikutuksia myös asuinympäristöön on arvioitu Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista.

Nykytilanteessa pelkästään Komiahon, Kuusanmäki–Pöllyvaaran, Karolineburgin, Vanhan-Teppanan ja Ylä-Teppanan alueilla asuu yhteensä noin 3200 asukasta. Teppanan itäpuolisilla (Kättö ja Kätönlähti jne.) alueilla asuu noin 4000 asukasta. Nakertajan, Hetteenmäen, Suvantolan ja Kontiosaaren alueilla asuu 2154 asukasta. Uusien asuinalueiden rakentaminen Suvantolan ja Ensilän alueille on epävarmaa mm. teollisuusmelusta ja Renforsin Rannan mahdollisesta suuronnettomuusvaarallisesta toiminnasta johtuen.

Karoliinanpuiston ja -rinteen alueen lehdon puustoa ei tarvitsisi kokonaisuudessaan poistaa, mikäli Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto toteutettaisiin. Sillan osalta voidaan tarkemmassa suunnittelussa myös tutkia ratkaisua, missä maastoa joudutaan muokkaamaan mahdollisimman vähän. Alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia luontotyyppejä. Alueella on myös kulttuurivaikutteista lajistoa, jota ei tulkita lehtotyyppiin kuuluvaksi. Kruununpuodinmäen siltalinjauksen kohdalle on haettu poikkeamista luonnonsuojelulain 49 §:n säännöksistä, koska alueelle sijoittuu liito-oravan ja lepakon elinympäristöjä. ELY-keskus ei myöntänyt poikkeamista ja kaupunki valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen. Kruununpuodinmäen siltalinjauksen kohdalle Karoliinanrinteeseen on lisätty luo-3 merkintä ja määräys, jotka turvaavat liito-oravan ja lepakon elinympäristöt kunnes asia on ratkaistu oikeusasteissa ja myös siitä eteenpäin, mikäli asia säilyy kielteisenä. Katso myös ELY-keskuksen lausuntoon annettu vastine.

Kruununpuodinmäen sillan osalta kevyen liikenteen yhteydet tutkitaan ja järjestetään uudelleen, jotta turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustan ja Seminaarin alueen ja kirjaston alueen välillä säilyvät. Mahdollisesti rantapuiston kautta kirjaston suuntaan voi toteuttaa kevyen liikenteen alikulun sillan ali. Alitusratkaisun toteuttaminen on kuitenkin epävarmaa, koska rannan korkeuserot ovat haastavat. Mahdollisuutta on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa.

Yksityiset henkilöt

Muistutus 1

10.3.2019

Kaavahanke: Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa on aluevaraus satamatoimintoja varten Iso Särkilahden pohjukkaan. Mielestämme kyseinen alue täytyisi säilyttää luonnon tilassa luonnonsuojelullisista syistä.

Suunniteltu satama-alue sijoittuu keskelle liito-oravalle tärkeää kulkuyhteysverkostoa. Tämä liito-oravan metsäinen kulkuyhteys eri elinympäristöjen välillä täytyisi säilyttää (välillä Iso Särkilahti, Särkipuro-Pieni Särkilahti). Puuston käsittelyssä olisi ehdottomasti huomioitava liito-oravan liikkumismahdollisuus eri alueille.

Iso Särkilahti on erittäin matala lahti, joten pienäkin satamaa varten tarvittaisiin massiiviset ruoppaustyöt, jotka vahingoittaisivat alueen luonnon monimuotoisuutta ja ympäristöä. Huomattavasti parempi paikka satamalle olisi joko Kontiosaaren päässä, tai "Ilmaradan" kohdalla, jossa ranta on luonnostaan syvä, eikä Iso Särkilahden suulla oleva matala sähkölinja (20 kV) olisi rajoittava tekijä alusten kululle.

Iso Särkilahden alue on myös saukon elinympäristöä, jossa sillä on mahdollisuus hankkia ravintoa lahden luonnonvaraisilta rannoilta.

Lahden pohjukassa pesii vuosittain laaja lajisto lintuja, mm. joutsen. Tämän lisäksi se on useiden muuttolintujen levähdyspaikka suojaosan ympäristön vuoksi. Lisääntyvä vesiliikenne aiheuttaisi haittaa varsinkin linnuille, ja suunniteltu satama-alue hävittäisi nykyisen lintujen pesimäalueen kokonaan.

Vastine:

Uusi satama-alue sijoittuu luontoselvityksen mukaan alueelle, jossa on liito-oravan rakennetun ympäristön puustoon tukeutuva kulkuyhteys ja liito-oravan liikkumismahdollisuus alueen kautta on huomioitava alueen tarkemmassa suunnittelussa. Pienimuotoinen satama ei haittaa saukon liikkumista alueelle eikä lintujen pesintää. Satama palvelisi lähialueen asukkaita, joilla ei ole omaa rantaa ja toimisi heille veneenpitopaikkana. Matala lahti ei sovellu syväykseltään isoille veneille tai laivoille. Iso Särkilahden suulla sijaitseva sähkölinja on purkautuva reitti eli se korvataan maakaapeleilla kesällä 2019, joten se ei rajoita veneiden korkeutta.

Kaavaehdotuksessa on "Ilmaradan" kohdalla satama-alue.

Kontiosaaren pää on kaavaehdotuksessa osoitettu asumiseen.

Muistutus 2

11.3.2019

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN

Kaavahanke: Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kajaanin kaupunginhallitus on saanut vuonna 2017 Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavaan liittyen seuraavan muistutuksen, jonka sisältö liittyy keskeisesti myös Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaan (muistutuksen on allekirjoittanut 40 Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava-alueen asukasta ja maanomistajaa):

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN (2017)

Kaavahanke: Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava

”Kajaanin kaupungin omistama, Kontiosaaressa 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 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 olevaa 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.

Esimerkinä 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 ”100-200m 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.”

Kuten edellä olevasta muistutuksesta tulee ilmi, rantarakentamista ei voida unohtaa maanomistajien välistä tasapuolisuutta, vaikka rantarakentamista haluttaisiinkin lisätä.

Voimassa olevassa Maakuntakaavassa (rantojen käytön yleisiä suunnittelumääräyksiä) ohjataan ottamaan huomioon muun muassa maanomistajien välinen tasapuolisuus. Lisäksi ohjeen mukaan rantarakentaminen tulisi mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä ja viihtyisyys. Ei ole perusteltua liittää Kontiosaaren Ranta -aluetta Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaan, koska se jää alueellisestikin kokonaan Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava-alueen sisälle, ja samalla se halkaisee Kontiosaari-Kuninkaanniemi-kaava-alueen tarpeettomasti kahteen osaan. Rakennustiheys pitäisi säilyttää läpi alueen samanlaisena.

Vaadimme Kontiosaaren Ranta -alueen jättämistä pois Kajaanin Keskustaajama 2035 osayleiskaavasta.

Vastine:

Kontiosaaren Ranta -aluetta ei jätetä pois keskustaajama 2035 osayleiskaavasta. Alue on yhteydessä olemassa oleviin asemakaava-alueisiin. Päinvastoin kaavaprosessin aikana on ollut painetta ottaa keskustaajaman osayleiskaavaan mukaan Särkilahdentien ja Haukitien asemakaava-alueen ja kaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetun Kontiosaaren ranta-alueen väliin jäävä alue (Särkilahden pohjukka), joka nyt on osa Kontiosaari–Kuninkaanniemi osayleiskaavaa.

Mm. ELY-keskus on kaavan luonnosvaiheen viranomaisneuvottelussa (15.3.2017) kysynyt, miksi osa Kontiosaaresta ja sen itäpuoleinen asemakaavoittamaton alue on jätetty pois keskustaaajaman osayleiskaavarajauksesta. Kaupungin perusteena eri kaavamuodoille on ollut se, että pääosin rakennetut yksityisen omistuksessa olevat alueet olisivat haasteellisia asemakaavoittaa tiukemman mitoituksen ja katualueiden rakentamisen ja lunastamisen vuoksi. Asemakaavoituksesta seuraa mm. kadun- ja yleisten alueiden rakentamisvelvoitteita kaupungille. Tästä syystä rakentamisen katujen varsilla pitää olla suhteellisen tehokasta, että kustannukset jakautuvat järkevästi tonttikohtaisesti. Maanomistajat sitoutuvat yksityisten omistamia maa-alueita asemakaavoitettaessa tehtävässä maankäyttösopimuksessa *yksityiseen omistukseen jäävän tonttimaan rakentamiseen, sisäisen kunnallistekniikan rakennuskustannusten maksamiseen sekä yleisten alueiden luovuttamiseen ja muihin vastaaviin ehtoihin* (Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014–2018). Katualueiden sovittaminen olemassa olevaan rakenteeseen on myös usein haastavaa. Särkilahden pohjukan alue ja toinen puoli Kontiosaarta on päätetty jättää mitoitukseltaan haja-alueeksi, jolloin alueen kaavamuotona on haja-asutusalueen osayleiskaava. Alueen asukkaat ovat muistutuksessa myös halunneet alueen säilyvän mitoitukseltaan haja-asutustyyppisenä.

Asemakaavan ja rantaosayleiskaavan mitoitusperiaatteet ovat erilaiset. Asemakaavalla voidaan osoittaa osayleiskaavaa tehokkaampaa rakentamista. Osayleiskaavoituksessa ranta-alueella käytetään maanomistajakohtaista emätilamitoitusta. Kontiosaari–Kuninkaanniemi osayleiskaavassa mitoitus on todella korkea verrattuna kauempana Kajaanin keskustasta sijaitseviin ranta-alueisiin ja yleisesti Suomessa käytettyihin mitoituksiin. Osayleiskaavassa alueen maanomistajien mitoituksen tulee olla sama maanomistajien kesken tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi. Rantaan sijoituisi noin kahdeksastakymmenestä koko alueelle mahdollisesti asemakaavoituksessa sijoittuvasta rakennuspaikasta korkeintaan kymmenkunta rakennuspaikkaa. Mitoitusero ei ole niin suuri kuin muistutuksessa arvioidaan. Alueelle jää asemakaavoituksessa myös vapaata rantaa ja virkistysmahdollisuuksia. Alue soveltuu olosuhteiltaan asumiseen. Alueen asemakaavoittaminen toisi Kajaaniin myös kaivattuja rantarakennuspaikkoja. Asemakaavoittamista puoltaa myös Nakertajan koulun läheisyys. Asemakaavoitus lähitulevaisuudessa on kuitenkin epävarmaa.

Kaupungin periaatteena on asemakaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan maa-alueita, jolloin kaupunki saa kalliista kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvan arvonnousun itselleen. Kaupunki myös aktiivisesti hankkii maata asemakaavoitustarkoituksiin. Tämä on Suomessa yleinen maapoliittinen linjaus. Kaupungilla on kaavoitusmonopoli eli kaupungilla on oikeus päättää alueensa suunnittelusta yleiskaavaa ja asemakaavaa käyttäen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu ja suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä ja viihtyisyys voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti.

Muistutus 3

11.3.2019

MUISTUTUS KAJAANIN KESKUSTAAJAMA 2035 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEEN

Johdanto

Olemme loma-asuntotonttien vuokralaisia Karankalahden eteläpuolisella alueella, jossa on voimassa Nuasjärven rantaosayleiskaava. Siinä vuokra-alue on määritelty vapaa-ajanasuntoalueena käytettäväksi. Olemme huolissamme uudesta kaavaehdotuksesta, jossa alue varataan palvelujen, hallinnon ja kaupan reservialueeksi (P/res). Meidän kannaltamme tästä aiheutuu riski, että ranta-alue kaavoitetaan joskus johonkin muuhun käyttöön.

Vaatimus

Esitämme, että kyseinen aluevaraus P/res poistetaan Kajaanin keskustaaajama 2035 osayleiskaavasta ja alue säilytetään osana Nuasjärven rantakaavaa kuten tähänkin asti.

Perustelut

1. Kainuun ELY-keskuksen mielipide

Kainuun ELY-keskus on todennut kyseisen alueen sopimattomaksi P-reservialueeksi mielipiteessään kaavaehdotukseen seuraavasti: ”Kaavaluonnoksessa on osoitettu suunnittelualueen eteläreunaan mahdollinen uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan aluevaraus P/res. Kainuun ELY-keskus katsoo, että tämä käyttötarkoitus etäällä muista palvelu-aluevarauksista hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja vaarantaa liikenneturvallisuutta 6-tielle tapahtuvan suoran liittymisen vuoksi”.

Kysymme, eikä tällaista reservialuetta voisi löytyä jostain muualta kuin ranta-alueelta.

2. Kainuun liiton maakuntakaava 2030 luonnoksen näkemys rantojen käytöstä

Kaavamuutos on ristiriidassa Kainuun liiton uuden maakuntakaavaluonnoksen kanssa. Sen yleismääräyksissä rantojen käytöstä lausutaan seuraavaa: ”Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet.”

Mielestämme tämän näkemyksen tulisi ohjata myös Kajaanin kaupungin kaavoitussuunnitelmia. Näin totesi myös Kainuun liiton Alueidenkäyttö -yksikön suunnittelujohtaja Hannu Heikkinen puhelinkeskustelussa 22.2.2019.

3. Kulttuurihistorialliset näkökohdat

Alueen lomarakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Vanhimmat ovat peräisin 1940-luvulta ja ne on pidetty hyvässä kunnossa. Lahti kokonaisuudessaan muodostaa idyllisen mökkialueen, jonka säilyminen tulisi päinvastoin turvata eikä saattaa kyseenalaiseksi.

Päätäntö

Ehdotettu kaavamuutos on tullut meille vuokralaisille ikävänä yllätyksenä. Siihen liittyvä uhkakuva alueen käyttötarkoituksen muuttumisesta ei ole meille vähäpätöinen asia. Samaan aikaan olemme saaneet lukea Kajaanin kehittämissuunnitelmista (Luontokaupunki Kajaani, kasvun kärjessä 2022), että kaupunki panostaa asukkaidensa hyvinvointiin tarjoamalla vaikuttamismahdollisuuksia. Sen näyttämiseksi totemme toivomme tulevamme kuulluksi ja vetoamme päätäjiin, että kaavaluonnos korjataan esityksemme mukaisesti.

Vastine:

P/res aluevarauksista ei poisteta Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavasta, koska se turvaa aluevarauksen säilymisen tulevaisuuden reservinä. Alueelle voi sijoittua rantaan tukeutuvaa toimintaa, joka voi olla vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvää esim. leirintäalue tai muuta vedenläheisyyttä tarvitsevaa toimintaa. Merkintä ei ole ristiriidassa maakuntakaavan yleisten tavoitteiden kanssa. Aluetta asemakaavoitettaessa riittävä vapaa ranta ja virkistysmahdollisuudet voidaan turvata. Alueen tarkempi jakautuminen eri käyttötarkoituksiin myös P/res-alueen osalta ratkaistaan vasta alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Toiminta voi olla myös virkistyskäyttöön liittyvää. Alueen toteutuminen on epävarmaa ja siksi se on reserviä, joka toteutuu todennäköisesti vasta vuoden 2035 jälkeen. Kaupunki varautuu aluevarausmerkinnällä pitkän aikavälin tarpeisiin.

P/res-aluevarauksen kohdalla olevalla alueella on voimassa Nuasjärven osayleiskaava. Nuasjärven osayleiskaavan loma-asumista koskevat määräykset ja merkinnät jäävät voimaan myös keskustaajaman osayleiskaavan tultua voimaan, koska keskustaajama 2035 osayleiskaava sisältää seuraavan yleisen määräyksen: ”*Kumoutuvan Nuasjärven osayleiskaavan alueella rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuna pohjautuen Nuasjärven osayleiskaavan määräyksiin RA-rakennuspaikkojen osalta, kunnes alue asemakaavoitetaan Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan mukaisesti.*” Alueella voidaan edelleen toimia Nuasjärven osayleiskaavan puitteissa ja loma-asuntotoiminta voi jatkua. RA-rakennuspaikat ovat loma-asumiseen tarkoitettuja eikä pysyvä asuminen ole sallittua. Alueella maankäyttöön sisältyy loma-asunnon omistajien kannalta se riski, että alue jossain vaiheessa tarvitaan muuhun käyttöön. Myös maa-alueiden vuokrasopimukset on tehty tulevaa tarvetta ajatellen.

Alueen kulttuurihistoriallista arvoa ei ole rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa tunnustettu. Kuitenkin, jos alueelle laaditaan asemakaava, arvioidaan myös alueen kulttuuriympäristön arvot.

Muistutus 4

15.3.2019

Asia: Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2035 muutos

Mielestäni osayleiskaavaesitystä on muutettava siten, että Kajaaninjoen ylittävä mahdollinen uusi siltayhteys on osoitettava Ponttoonisilta-vaihtoehdon mukaisesti ja osayleiskaavaan sisällytetty Kruununpuodinmäen siltayhteys on poistettava.

Kainuun ELY-keskus on jo kaavoitusprosessin aikana jättänyt myöntämättä kaupungille poikkemisluvan luonnonsuojelulain direktiivilajien suojelusäännöksistä Kruununpuodinmäen siltalinjauksen kohdalle sijoittuvien liito-oravan ja lepakon elinalueiden osalta. Kaavoitusprosessia on kuitenkin jatkettu suojelusäännösten vastaisesti.

Osayleiskaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että se täyttää luonnonsuojelulain direktiivilajien suojelusäännökset.

Keskustaajaman osayleiskaavan muutos vaikuttaa olennaisesti Kajaanin kaupungin kehittämiseen ja siihen sisältyvä siltahanke liikenneturvallisuuteen, koko asuin- ja kulttuuriympäristöön ja esimerkiksi matkailuelinkeinoon. Näitä teki-joitä ei ole kaavaehdotuksessa tarpeeksi suurella painoarvolla huomioitu.

Kajaanin kaupunki on merkittävin panoksin kunnostanut Kajaaninjoen maisema-arvoja Kruununpuodinmäen siltalinjauksen lähialueella asukkaiden ja matkailijoiden käyttöä varten mm. Rantapuisto ja Kynskin silta. Uuden korkean ja massiivisen sillan rakentaminen tuhoaisi nämä maisema-arvot.

Kruununpuodinmäen siltalinjauksen alla tai välittömässä tuntumassa ovat matkailuyrityksenä toimiva Kainuun ainoa kartano Karolineburg, maailman ainoa toimintakuntoinen tervakanava, Lussitupa Jääkäripatsaineen, Oulujärven sisävesiliikenteen satama Kalkkisilta ja Kajaaninjoen vanhin Ämmäkosken voimalaitos. Kaikkien näiden toimintaympäristö tuhoutuisi tai vaarantuisi kaavaan sisällytetyn siltavaihtoehdon toteutuessa.

Ponttoonisilta-vaihtoehdossa uusi siltayhteys korvaisi jo olemassaolevan kevyen liikenteen sillan, linjaus ei vaaranna luontoarvoja, vaikutukset nykyiseen asuinympäristöön ovat vähäiset, siltayhteys sijoittuu teollisuusalueen ja merkittävän työpaikkakeskittymän Renforsin Rannan ääreen. Lisäksi silta voidaan liittää aiemman käytön takia normaalia vahvemmin rakennettuun katuverkkoon Tehdaskatuun.

Sissikadun jatkeena Kruununpuodin mäen halkovaksi esitetty uusi siltatieyhteys rikkoo Kajaanin pääkirjaston vieressä olevan Kruununpuodinmäen viheralueen ja pilaa maiseman.

Lähialueella asuu paljon vanhuksia, mutta tielinjauksen länsipuolella ei ole esimerkiksi vähittäiskaupan palveluja, Seminaarinmäelle toimii suuri kaupungin päiväkotitoiminta ja peruskoulu, lisäksi siellä on nyt väistötiloissa satoja Kajaanin lyseon oppilaita ja oppilaitoskäyttö jatkuu alueella. Kaikkien heidän liikenneturvallisuus heikentyisi.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2035 muutoksen seloste on laaja ja monipuolinen, mutta mielestäni kaavasta puuttuvat toimenpide-esitykset kaupungin väestön sisäisen integraation parantamiseksi ja kaavaesitys toimii jopa toiseen, kielteiseen suuntaan.

Kun erityisesti asuntorakentamista sijoitetaan kaupungin ydinkeskustan tuntumassa lähemmäs rantoja niin seurauksena on kyseisten tonttien ja asuntojen hintojen nousu. Näillä alueilla on mahdollista vain vapaa-rahoinen omistusasuminen mikä sulkee huomattavan osan kajaanilaisista pois.

Mielestäni keskustan osayleiskaavassa tulisi suosia sekarakentamista, jolloin samoilla alueilla on sekä omistusasuntoja, että erilaisen julkisen rahoituksen turvin toteutettuja vuokra-asuntoja tai esimerkiksi asumisoikeusasuntoja, jotka Kajaanista puuttuvat.

Kun Kajaani kaupunkistrategiassa on ottanut nuoret keskeiseksi kohderyhmäksi ja haluaa saada kaupungin oppilaitoksiin opiskelijoita myös muualta, niin osayleiskaavassa tulisi osoittaa rakentamismahdollisuutta opiskelija-asunnoille palvelujen ääreltä kaupungin ydinkeskustasta.

Osayleiskaavan sisältämä varaus lisäasuntorakentamiselle on väestökehityksen perusteella määrällisesti epärealistinen ja johtanut kaupunkistrategian kanssa ristiriitaisiin esityksiin. Kun Kajaani strategiassa julistautuu luontokaupungiksi niin myös kaavoituksessa tulee erityisesti painottaa luontoarvoja, maisemavaikutuksia ja alueiden virkistyskäytön säilymistä.

Siksi keskustan osayleiskaavassa tulee pidättäytyä esimerkiksi Kaukarannan ja Pyörteen alueen rakentamisesta ja poistaa nämä varaukset.

Kajaanin väestörakenteen muutos, erityisesti väestön ikääntyminen johtaa siihen, että asutokysyntä ydinkeskustassa säilyy ja luultavasti myös kasvaa. Tähän voidaan kuitenkin vastata täydennys- ja korvausrakentamisella.

Vastine:

Osayleiskaavaehdotus täyttää luonnonsuojelulain direktiivilajien suojel säännökset. Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty luo-3 merkintä ja määräys, joka turvaa liito-oravan ja lepakon elinympäristöt niin kauan kuin asia on kesken oikeusasteissa ja myös siitä eteenpäin, mikäli päätös säilyy kielteisenä. Direktiivilajien suojeluun kohdistuvat määräykset ovat kaavassa varsin kattavat. Myös luo-2 merkintä ja määräys turvaavat direktiivilajien säilymistä. Alueiden raja- ja rakennettavilta alueilta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Katso myös ELY-keskuksen lausuntoon annettu vastine.

Kirjaston suuntaan ja Seminaarin alueelle suuntautuu kevyttä liikennettä myös Tehdaskadun eteläpuolelta eikä ainoastaan Keskustan suunnasta. Kummassakin vaihtoehdossa on autoliikenteen kanssa risteävää kevyttä liikennettä. Myös Kruununpuodinmäen sillan vaatimien liikennejärjestelyjen osalta kevyen liikenteen turvalliset yhteydet ovat järjestettävissä. Sillan alittamista kevyen liikenteen yhteydellä kirjaston suuntaan rantapuiston kautta on selvittävä tarkemmassa suunnittelussa. Rannan korkeuserot ovat haastavat ja alikulun toteuttaminen on epävarmaa, mutta mikäli alikulku on mahdollista toteuttaa, kevyt liikenne ei joudu risteämään sillan liikenteen kanssa. Mitä etäämpänä Koivukosken sillasta siltavaihtoehto sijaitsee, sitä enemmän liikennettä Koivukosken sillalle aiheutuu. Tällä hetkellä mm. Välikadun ja Koivukosken sillalle johtavan Lönnrotinkadun risteys on kevyelle liikenteelle vaarallinen ja liikenteen lisääntyminen lisääisi riskiä.

Kruununpuodinmäen siltayhteys ei edellytä erityisen leveitä katualueita. Ponttoonisillan vaihtoehdossa Tehdaskatua joudutaan rakentamaan uudestaan noin 300 metrin matkalta sillan ja ratapihan risteämisen vuoksi. Ponttoonisilta ja ratapiha on rakennettava eritasoon ja myös tehtaan liittymät on rakennettava alueella uudelleen. Myös ponttoonisilta pengerryksineen vaikuttaa maisemaan. Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on mahdollista sopeuttaa maisemaan. Kun rakennetaan, syntyy aina pysyviä muutoksia maisemaan. Toisaalta luonnonympäristöstä muodostuva maisemakaan ei pysy samana, koska kasvillisuus muuttuu jatkuvasti. Kruununpuodinmäen kohdalla kadun rakentaminen ei merkittävästi vaikuta maisemaan, koska kirjaston ja Ämmänkoskenkadun välinen alue on tälläkin hetkellä avoin tila. Vaikka Kruununpuodinmäki tapahtuma-alueena poistuisi käytöstä, vapautuisi toisaalta Linnakadun ja Ahontien yhteydet Linnansillalle kevyen liikenteen käyttöön ja tapahtumille.

Asuinalueiden toteutuminen ponttoonisillan läheisyydessä on epävarmaa johtuen teollisuusmelusta ja mahdollisesta suuronnettomuusvaarallisesta toiminnasta Renforsin Rannassa. Tällä hetkellä asukasmäärät ovat suuremmat Teppanan pohjoispuolisilla alueilla ja Kätön/ Kätönlahden suunnissa kuin Nakertajan/ Hetteenmäen suunnissa, mikä puoltaa Kruununpuodinmäen keskeisempää sijaintia asukasmäärän suhteen.

Keskustaajaman osayleiskaava ei ratkaise sosiaalisen segregaaation kysymyksiä. Siinä ei ole osoitettu vuokratalojen, omistusasuntojen tai omistusoikeusasuntojen sijoittumista. Yleiskaava mahdollistaa sekamuotoisen rakenteen. Esimerkiksi keskustatoimintojen alueelle (C) voi sijoittua kaikenlaisia asumismuotoja opiskelija-asunnoista vanhusten asumiseen. Esimerkiksi Kaukarannan mahdolliselle uudelle asuinalueelle voi sijoittua myös esimerkiksi vanhusten asuntoja. Kaukaranta sijoittuu lähelle virkistysalueita ja Kaukametsän palveluita ja etäisyys keskustasta on

myös kohtuullinen. Kaava ei heikennä sosiaalisen integraation mahdollisuuksia. Kaava säilyttää yhteiset puistot yhteisinä virkistysalueina ja rantojen kevyen liikenteen yhteydet, jolloin puistot ovat kaikkien kaupunkilaisten saavutettavissa. Rantarakentamiskojoja on osoitettu ainoastaan keskustan puistoalueiden ja rantareittien ulkopuolelle. Kaavassa on otettu huomioon luontoarvot ja ne on turvattu riittävin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Kaava ei vaaranna maisema- tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavassa esitetty asuinrakentaminen on yhteen sovitettavissa maisema-, luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen kanssa asemakaavoituksen yhteydessä. Katso myös Kainuun ELY-keskuksen lausunnon vastine koskien luonnonympäristön arvoja. Kaava ei ole ristiriidassa kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa.

Kaavan väestöennuste perustuu Kajaani–Sotkamo rakennemallissa täsmennettyyn väestötavoitteeseen. Kuten kaavaa kuvaavissa teksteissä kerrotaan, kaavan strategisena piirteenä on asuinalueiden ylimitoitus. Useisiin asuinalueisiin liittyy sellaisia ehtoja, että niitä ei todennäköisesti voida toteuttaa lähivuosina. Toteutettavissa on vain pieni osa asumiseen varatuista alueista. Voidaan myös valita paras vaihtoehto toteutettavaksi. On myös siksi perusteltua merkitä ne keskustaajama 2035 osayleiskaavaan asuinaluevarauksina, jotta ne pitkällä aikavälillä säilyvät reservinä, jota voidaan myöhemmin hyödyntää. Todella pitkälle tähtäviä ennusteita on mahdotonta tehdä ja on varauduttava myös kasvuun, vaikka se ei nyt näyttäisikään todennäköiseltä. Rakennuspaikkoja on tarvittu myös koko sen ajan, kun väestö Kajaanissa on vähentynyt.

Muistutus 5

17.3.2019

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana on ymmärtääkseni tullut uutta tietoa suuronnettomuusvaarallisten kohteiden suojaetäisyyksistä. Käytännössä tämä koskee mahdollista bioetanolitehtaan laajennusta, mikä saattaa vaikuttaa erityisesti Renforsinrannan kohdalla Kajaaninjoen pohjoispuolelle ja Kontiosaaren alueelle kaavoitettujen uusien AP-alueiden toteutettavuuteen. Bioetanolitehtaan mahdolliseen laajentumiseen varautuminen voi siten vaikuttaa Kajaaninjoen pohjoispuolelle rakennettavien uusien kohteiden määrään, mitä ei välttämättä ole otettu huomioon riittävästi liikenneselvitysten skenariossa. Uusia rakennuksia voi tulla Kajaaninjoen pohjoispuolelle merkittävästi vähemmän, kuin mitä liikennelaskelmissa on ajateltu. Tämä tulisi huomioida Kajaaninjoen pohjoispuolella olevien uusien AP-alueiden liikennejärjestelyjä koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaavaehdotuksessa AP-1-kohteet ovat kaavaselostuksen selvitysten mukaan joko ehdolla toteutettaviksi tai todettu potentiaalisiksi lisämahdollisuuksiksi ja näin ollen ne lienevät toteutusjärjestyksessä seuraavia alueita. AP-1-alueiden liikennejärjestelyjä koskee määräys *"Ennen alueen toteuttamista on oltava ratkaisu Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallisesta järjestämisestä."* Ottaen huomioon, että joen pohjoispuolisten uusien alueiden toteutettavuuteen kohdistuu riskejä, kyseinen kaavamääräys on mielestäni erityisesti AP-1-alueiden kohdalla tarpeeton. Jos kirjaus on kuitenkin välttämätön, olisi loogista, että se koskisi ennemminkin AP-2 ja AP-3-alueita, jotka ovat suunnitellussa toteutusjärjestyksessä AP-1-alueiden jäljessä, ja joihin kohdistuu myös bioetanolitehtaan suojavaikkeen riski.

Ym. syistä olisi mielestäni perusteltua, että liikennejärjestelyjä koskeva kirjaus *"Ennen alueen toteuttamista on oltava ratkaisu Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallisesta järjestämisestä."* poistetaan AP-1-alueilta. Mikäli tarpeen, se tulisi siirtää AP-2- ja AP-3-alueille.

Mitä itse kirjauksen muotoiluun tulee, esitän että kirjausta päivitetään. Kirjauksen sana "ratkaisu" korostaa tarpeettomasti konkreettista toimenpidettä suhteessa siihen mahdollisuuteen, että liikenteen määrän toteutuva lisäys voi olla arvioitua vähäisempää. Ehdotan sen muuttamista hieman sallivampaan muotoon, kuten:

"Ennen alueen toteuttamista on varmistettava Kajaaninjoen ylittävän liikenteen järjestäminen turvallisesti."

Tämä muutos mahdollistaisi sen, että liikenneturvallisuuden varmistaminen voitaisi toteuttaa myös selvityksen muodossa kunkin kaavahankkeen osalta erikseen.

Vastine:

Kemikaali- ja turvallisuusviraston (Tukes) lausunnon mukaisesti todennäköisesti laajenevan konsultointivöhykkeen vuoksi ulotetaan kaavamerkintä- ja määräys AP-2 ulottumaan kaikille joen pohjoispuolisille alueille Suvantolassa, Ensilässä ja Kontiosaassa. Myös melualue tulee mahdollisesti laajentumaan, joten kaavamerkinnän ja määräyksen muutoksella varaudutaan myös siihen sillä AP-2 merkinnän määräys sisältää myös meluehdon. Katso myös Kainuun ELY-keskuksen ja Tukesin lausuntojen vastineet. AP alueiden indeksin lukema (-1, -2 ja -3) ei merkitse toteutusjärjestystä.

Kaavamääräystä "*Ennen alueen toteuttamista on oltava ratkaisu Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallisesta järjestämisestä.*" ei muotoilla uudelleen eikä sitä poisteta AP-2 alueilta. Kaavamääräykset eivät ota kantaa, tarkoittaako liikenteen turvallinen järjestäminen juuri Kruununpuodinmäen sillan rakentamista eivätkä siihen, millaista ratkaisua edellytetään.

LIITE

Luettelo tahoista, joilta pyydettiin lausuntoa

Viranomaiset:

Kainuun ELY-keskus
Kainuun Liitto
Kainuun Museo
Liikennevirasto (nykyisin Väylävirasto)
Metsähallitus
MTK Kainuu
Museovirasto
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Puolustusvoimat 3. logistiikkarykmentti/ Kainuun
Prikaati
Suomen metsäkeskus
Suomen turvallisuusverkko Oy (Stuve Oy)
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto (nykyisin
Traficom, Liikenne- ja viestintävirasto)
Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Keskeiset maanomistajat:

Kajaanin Seurakunta
Senaatti-kiinteistöt
UPM Kiinteistöt: Renforsin Ranta

Etujärjestöt:

Huuhkajavaara - Pikku Kettu - Puistola-
asukastoimikunta
Kainuun kansanterveys-, potilas- ja vammais-
järjestöjen yhdistys, KAPOVA ry
Kainuun Liikunta ry
Kainuun Lintutieteellinen Yhdistys
Kainuun luonnonsuojelupiiri ry
Kainuun museo- ja kotiseutuyhdistys ry
Kajaanin kauppiasyhdistys ry
Kajaanin Purolan–Puistolän kyläyhdistys ry
Kajaanin Seudun Luonto ry
Kajaanin yrittäjänaiset ry
Kajaanin Yrittäjät ry
Keskikaupungin asukkaat ry
Kuurna–Komiaho Asukasyhdistys ry
Lehtikankaan Asukasyhdistys ry

Lohtaja–Huuhkajanvaara–Kettu kyläyhdistys ry
Nakertaja–Hetteenmäen kyläyhdistys ry
Oulun kauppakamari, Kainuun kauppakamari-
osasto
Teppanan asukasyhdistys ry

Päätöksentekaelimet ja toimielimet:

Kainuun Pelastuslaitos
Kainuun sote
Kainuun sote/ ympäristöterveydenhuolto
Kajaanin Vesi
Liikunta- ja kulttuuriasioiden neuvosto
Nuorisovaltuusto
Sivistys Itk
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Ympäristösuojeluviranomainen
Ympäristötekkinen Itk

Tekniset toimijat:

Cinia Group Oy
Ekokymppi
Finavia Oyj
Fingrid Oyj
Kainuun Voima Oy
Kaisanet Oy
Loiste Lämpö Oy
Loiste Sähköverkko Oy
TeliaSonera Finland Oyj