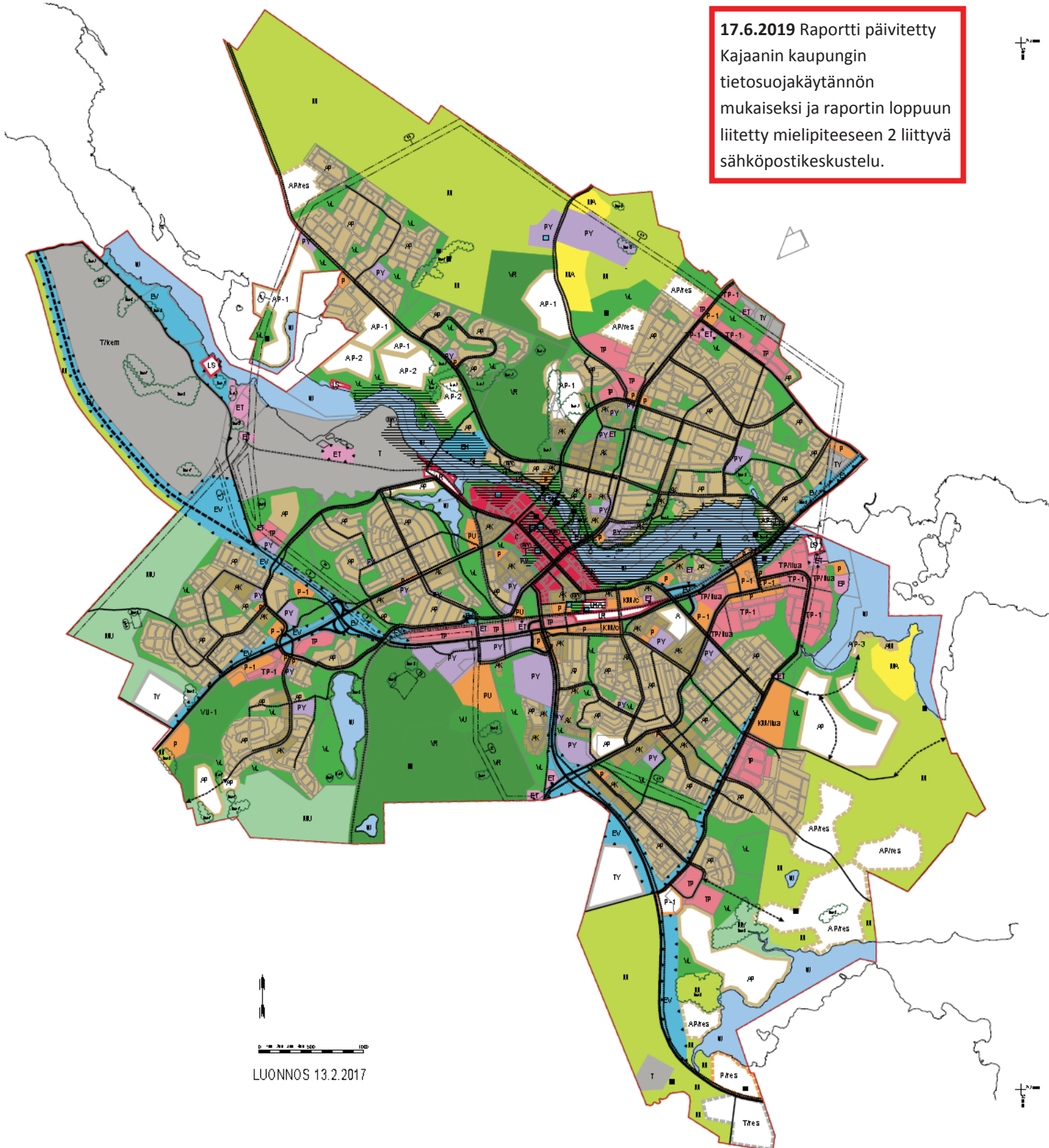


Kajaanin keskustaajama 2035

osayleiskaava

Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet 10.7.2017

17.6.2019 Raportti päivitetty
Kajaanin kaupungin
tietosuojakäytännön
mukaiseksi ja raportin loppuun
liitetty mielipiteeseen 2 liittyvä
sähköpostikeskustelu.



LUONNOS 13.2.2017

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet 10.7.2017

JOHDANTO

Nähtävillä olo

Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 21.2.2017 (§ 32) mielipiteiden esittämistä varten. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.2.–28.4.2017. Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen oli esillä Kajaani Infossa ja pääkirjaston lukusalissa. Lisäksi kaava oli nähtävillä kaavan omalla verkkosivulla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot 51:ltä eri taholta. Nähtävillä olon aikana oli avoinna verkkopohjainen Harava-asukaskysely 27.2.–23.4.2017.

Kaavaluonnoksen kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 27.3.2017 pääkirjaston Kalevala-salissa. Tilaisuuteen osallistui noin kymmenen henkilöä. Keskustelua herättivät erityisesti siltaratkaisu, kehätie, teollisuusalueet ja niiden sijoittuminen ja teollisuusalueiden ottaminen muuhun käyttöön sekä rakennusoikeuksien muutokset yksityisten maanomistajien osalta. Lisäksi esittelyt järjestettiin Kajaanin yrittäjille, yhdistyksille ja osallistuttiin Social Friday -tapahtumaan, missä kaavaluonnosta esiteltiin. Kaavaluonnosta esiteltiin myös ympäristötekniiselle lautakunnalle, ympäristötekniisessä lautakunnan lupajaostolle ja vanhusneuvostolle.

Social Friday -tapahtumat on suunnattu yrittäjille, yrittäjähenkilöille ja yrittämisestä kiinnostuneille ja paikalla olleet henkilöt olivatkin pitkälti yrittäjiä tai yrityksiä markkinoivia henkilöitä. Social Friday -tapahtuman keskusteluissa arvioitiin työpaikka-alueiden varausten olevan kaavaluonnoksessa riittäviä. Kajaanin vahvuutena pidettiin erityisesti lähiluontoa kävely- ja pururatareitteineen sekä joen rantapuistoja, jotka tarjoavat virkistäytymismahdollisuuden myös keskustan kerrostaloissa asuville. Myös toimiva, sujuva arki nousi esiin, toisin sanottuna lyhyet etäisyydet palveluihin. Tulevaisuuden aloina nähtiin luonto- ja matkailu ja peliala. Raskaan teollisuuden katsottiin monipuolistavan elinkeinopohjaa. Tuotteiden pitkälle jalostamista pidettiin tärkeänä ja jalostustoiminnalle soveltuvia aluevarauksia katsottiin olevan mm. Renforsin Rannassa. Kajaanin sijaintia Kuopion ja Oulun välissä pidettiin hyvänä.

Yhdistystilaisuuteen oli kutsuttu luonnonsuojeluyhdistykset, asukasyhdistykset, vanhus- ja vammaisneuvostot ja nuorisovaltuusto. Tilaisuuteen osallistui edustajia ainoastaan Kajaanin Seudun Luontorystä. Tilaisuudessa keskusteltiin erityisesti Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon linjauksen kohdalle sijoittuvista luontoarvoista. Myös VT22 uusi linjaus eli maisematie sai osakseen kritiikkiä. Keskustelua käytiin myös asuinalueista, joille sijoittuu luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja.

Palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin 15 lausuntoa, joista yhdessä ilmoitettiin, ettei kaavasta ole lausuttavaa ja 9 mielipidettä. Museovirasto ei lausunut kaavaluonnoksesta mutta edellytti, että siltavaihtoehdoista annettu kannanotto otetaan huomioon kaavan palautetta käsiteltäessä. Mielipiteistä kolme oli täysin samansisältöisiä, ja ne koskivat maanomistajien rakennuspaikkoja. Palautteessa käsiteltiin erityisesti

Kruununpuodinmäen siltaratkaisua, VT22:n uutta linjausta ja sen merkintätapaa, Renforsin Rannan kaavamerkintää ja -määräystä ja tulevaa toimintaa ja asuinaluevarauksia, joille sijoittuu luontoarvoja tai jotka sijoittuvat virkistysalueiden reuna-alueille. Palautetta saatiin myös mm. melun huomioimisesta asuinaluevarauksilla.

Harava-asukaskyselyyn saatiin noin 150 vastausta. Harava-kysely keskittyi selvittämään asumiseen liittyviä kysymyksiä mm. toiveasuinalueita ja -asumistapaa. Myös avointa palautetta kaavaluonnoksesta oli mahdollista jättää. Harava-kyselyn tulokset on koottu omaan raporttiin.

Palauteraportti

Palauteraporttiin on koottu lausunnot ja mielipiteet 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. Muuten palautteet ovat saapumisjärjestyksessä. Vastineet on erotettu palautteista korostamalla niitä väripohjalla.

Palautteen käsitteleminen ohjausryhmässä

Palautetta ja vastineita käsiteltiin keskustajama 2035 osayleiskaavan ohjausryhmässä 17.5.2017. Ohjausryhmä hyväksyi vastineluonnokset (Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet 16.5.2017, raporttiluonnos), lukuun ottamatta seurakunnan hautausmaan laajentamista koskenutta kohtaa ja Vesakon laajentamisen tutkimista ehdotusvaiheessa Kajaanin Veden lausuntoon perustuen. Hautausmaan osalta ohjausryhmä linjasi, että hautausmaata ei laajenneta Ensilän suuntaan vaan varataan alue asumiselle. Vesakon laajentamisen tutkimisen suhteen ohjausryhmä oli erimielinen. Ohjausryhmä päätti kuitenkin, että laajentaminen tutkitaan ja asia ratkaistaan kaupunginhallituksessa, kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään. Ohjausryhmä ei osallistunut muutoin vastineiden muotoiluun tai sisältöön. Hautausmaan laajentamisen ja Vesakon alueen lisäksi keskustelua herättivät erityisesti Pohjan Sellun tontin ja Renforsin Rannan kaavamerkinnät ja toiminnan vaikutukset asuinalueisiin sekä muut asuinalueet, jotka sijoittuvat viheralueiden reuna-alueille ja alueille, joilla on luontoarvoja. Sovittiin, että palautetta ja vastineita ei erikseen käsitellä kaupunginhallituksessa vaan vastineraportti viedään kaupunginhallitukseen yhdessä kaavaehdotuksen muun materiaalin kanssa, kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään.

Palautteen johdosta tehtävät muutokset

Palautteen johdosta kaavakarttaa muutetaan seuraavalla tavalla:

- Mahdollinen bioetanolitehtaan laajentaminen ja suuronnettomuusvaarallisen kohteen läheisyys Renforsin Rannan läheisyydessä sijaitsevilla mahdollisilla uusilla asuinalueilla otetaan huomioon kaavassa, lisäämällä määräys alueiden asuinkäyttöön soveltuvuuden tarkastelusta asemakaavavaiheessa kyseisille alueille.
- Kajaani–Oulu (VT22) uuden valtatieyhteyden *ohjeellinen tielinjaus* -merkintä muutetaan yhteystarve-merkinnäksi.

- AP/res ja AP-alueille (Laajanlahti ja Jylhänranta) osoitetaan yhteystarve Kehräämöntieltä.
- Toukkasaari–Kajaani ja Kajaani–Petäisenniska venereitit lisätään kaavakarttaan.
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet lisätään kaavakarttaan.
- Karoliinanpuiston liito-oravan elinympäristö lisätään kaavakarttaan kevään 2017 liito-oravaselvitykseen perustuen. Lepakon osalta tehdään lisäselvityksiä kesän 2017 aikana ja kaavamerkinnät tarkistetaan niiden valmistuttua.
- Maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkareitit lisätään kaavakarttaan.
- Kohdemerkinnöin kaavakarttaan merkittyjen muinaisjäännösten osalta määräyksiin lisätään teksti ”muinaisjäännösten laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta”.
- Aluerajauksena kaavakarttaan merkitään pääkäyttötarkoituksen päällekkäismerkintänä muinaisjäännökset Kontiosaaren pyyntikuoppa-alue ja Kajaanin vanha asemakaava-alue. Muinaisjäännös Pyörre 1/ Kätönlahti jätetään pois kaavakartasta, koska kohde on tuhoutunut.
- Kruununpuodinmäen katu- ja siltayhteyden merkintätapa muutetaan uudeksi katuyhteydeksi.
- Sellun tontin alueelta poistetaan tarpeettomat luontoarvoja koskevat luo-kaavamerkinnät.
- Tutkitaan Vesakon alueelle osoitetun uuden mahdollisen asuinalueen rajausta ja mahdollisuuksia laajentaa aluetta.
- Fingridin voimajohto merkitään omalla viivamerkinnällään suojavyöhykkeen lisäksi. Tarkistetaan suojavyöhykkeiden leveys.
- Puistolän seurakuntakodin tonttia koskevaa kaavamerkintää muutetaan seurakunnan esityksen mukaisesti julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY) palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi (P).
- Polvilän yksityistien ja järven rajaama alue Siikaniemen ja Partalanniemen välillä rajataan kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavaselistusta ja kaavan asiakirjoja täydennetään seuraavilta osin:

- Täydennetään osayleiskaavan ja maakuntakaavan suhdetta ja suunniteltuja eroavaisuuksia ja niiden perusteluja koskien.
- Seurakunnan lausunto, jossa kuvataan hautausmaatilannetta, liitetään kaavan asiakirjoihin.
- PIMA-tilanne MATTI-rekisterin mukaisesti liitetään kaava-asiakirjoihin luettelona.
- Selostusta tiivistetään mahdollisuuksien mukaan.
- Selostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta, kun kokonaisvaikutusten arviointi alustavasta ehdotuksesta valmistuu.
- Siltavaihtoehtojen vaikutusten yhteenvetotaulukko lisätään kaavaselistukseen.

Muuta tarkasteltavaa ehdotukseen

- Maankäyttö- ja rakennuslakia uudistettiin mm. maisematyöluvan ja kauppaa koskevien säännösten osalta ja lakimuutos tuli voimaan 1.5.2017. Lakimuutoksen vaikutukset kaavakarttaan tarkastetaan.
- Kaavaluonnoksen viranomaisneuvottelussa esille tulleet asiat tarkastetaan.
- Muut tarkastukset, mm. maanomistajien tilanne alueilla, joilla keskustaajama 2015 osayleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta.

- Kokonaisvaikutusten arviointi.

Kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaehdotus valmistellaan luonnoksesta saadun palautteen ja vastineiden pohjalta. Tavoitteena on, että kaavaehdotus tulisi nähtäville alkuvuodesta 2018 ja kaavaehdotus etenisi hyväksymiskäsittelyyn 2018. Syksyllä 2017 alustavasta ehdotuksesta tehdään kaavan kokonaisvaikutusten arviointi, jonka pohjalta arvioidaan, onko kaavakarttaa tarpeen vielä muuttaa. Kaavaprosessin rinnalla haetaan poikkeamista luonnonsuojelulain direktiivilajien suojelusäännöksistä Kruununpuodinmäen siltalinjauksen kohdalle sijoittuvan liito-oravan elinalueen osalta ja selvitetään lepakon esiintymistä alueella ja tarvetta poiketa luonnonsuojelulain säännöksistä myös lepakon elinympäristöjen vuoksi.

SISÄLLYS

JOHDANTO.....	1
Nähtävillä olo.....	1
Palaute.....	1
Palauteraportti	2
Palautteen käsitteleminen ohjausryhmässä	2
Palautteen johdosta tehtävät muutokset	2
Muuta tarkasteltavaa ehdotukseen	3
Kaavaehdotuksen valmistelu.....	4
LAUSUNNOT	7
Viranomaiset	7
Suomen turvallisuusverkko Oy Stuve	7
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes	7
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikennevastuualue	8
Liikennevirasto.....	9
Kainuun liitto	10
Kainuun ELY-keskus	11
Kainuun sote/ ympäristöterveydenhuolto.....	17
Kainuun Museo.....	18
Museovirasto.....	19
Kajaanin kaupungin toimielimet ja liikelaitokset.....	21
Ympäristötekkninen lautakunta	21
Ympäristötekknisen lautakunnan lupajaosto.....	22
Kajaanin Vesi -liikelaitos	24
Muut tahot	25
Suomen luonnonsuojeluliitto, Kajaani	25
Fingrid.....	29

Kajaanin seurakunta	30
MIELIPITEET	33
Puolueet	33
Vihreiden mielipide	33
Kajaanin Vasemmisto ry	34
Yksityiset henkilöt.....	37
Mielipide 1.....	37
Mielipide 2.....	37
Mielipide 3.....	38
Mielipide 4.....	41
Mielipide 5.....	41

Liite: Luettelo tahoista, joilta on pyydetty lausuntoa

17.6.2019 Raportti päivitetty
 Kajaanin kaupungin
 tietosuojakäytännön
 mukaiseksi ja raportin loppuun
 liitetty mielipiteeseen 2 liittyvä
 sähköpostikeskustelu.

LAUSUNNOT

Viranomaiset

Suomen turvallisuusverkko Oy Stuve

8.3.2017

Viitaten lausuntopyyntöönne 2.3.2017 koskien osayleiskaavaluonnosta Kajaanissa. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Vastine: Ei vastinetta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes

13.3.2017

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Kajaanin kaupungin lausuntopyynnön keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksesta.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee tällä hetkellä neljä Tukesin valvonnassa olevaa kemikaalikohdetta:

- Kainuun Voima Oy, Tehdaskatu 17 (Renforsin Ranta)
- St1 Biofuels Oy, Tehdaskatu 15 (Renforsin Ranta)
- Loiste Lämpö Oy, Kettukalliontie 13
- Loiste Lämpö Oy, Prikaatintie 1

Lausunto

Laitokset ja niistä aiheutuvat vaarat tulee ottaa huomioon kaavan suunnittelussa. Kaupunkirakenteen kehittämistä suunniteltaessa tärkeänä sijoitusperiaatteena on, että haavoittuvia kohteita ei tuoda lähelle vaaraa aiheuttavia tuotantolaitoksia. Mitä herkemmästä tai vaikeammin tyhjennettävästä kohteesta on kyse, sitä kauempana niiden tulee olla vaarallisista laitoksista.

Tukes haluaa myös muistuttaa, että yritysten normaali laajentumistarve on syytä huomioida kaavasunnittelussa. Esimerkiksi St1 Biofuels Oy suunnittelee Kajaanin Renforsin rantaan nykyisen bioetanolitehtaan laajentamista. Sen vuoksi Tukes suhtautuu varauksella uusien asuinalueiden kaavoittamiseen Renforsin rannan läheisyyteen.

Laajennuksen myötä laitos tulitaisiin todennäköisesti luokittelemaan suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi (ns. Seveso-kohde), jolle suositellaan kaavamerkintää T/Kem (teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen).

Mikäli alueet varataan asuinkäyttöön osayleiskaavassa, tulee tarkempi tarkastelu alueiden asuinkäyttöön soveltuvuudesta tehdä asemakaavavaiheessa.

Muuta

Tukes suosittelee tutustumaan YM:n, TEM:n, SM:n ja Liikenneviraston hankkeen raporttiin "Kaupunkirakenteen tiivistäminen suuronnettomuusriskit huomioiden", jossa on kerrottu onnettomuusriskien ja maankäytön yhteensovittamisesta. Hankkeesta on saatavilla tietoja osoitteessa www.gaia.fi/ChemCity.

Vastine:

Mahdollinen bioetanolitehtaan laajentaminen ja suuronnettomuusvaarallisen kohteen läheisyys Renforsin Rannan läheisyydessä sijaitsevilla mahdollisilla uusilla asuinalueilla otetaan huomioon kaavassa, lisäämällä määräys *alueiden asuinkäyttöön soveltuvuuden tarkastelusta asemakaavavaiheessa* kyseisille alueille.

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. Kuten Tukes toteaa, T/ kem kaavamerkintä on suositus. Kaavamääräystä alueelle arvioitaessa on harkittava myös kaavan pitkää aikajännettä ja tulevaa tarvetta. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Raportti ”Kaupunkirakenteen tiivistäminen suuronnettomuusriskit huomioiden” on kaavoitukselle ennestään tuttu.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/ liikennevastuualue

13.4.2017

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) lausuntoa Kajaanin keskustaaajama 2035 osayleiskaavan luonnoksesta. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan Nuasjärven rantaosayleiskaavan. Muilta osin laajempi Keskustaaajama 2015 osayleiskaava jää voimaan.

Kaava on aluevarausyleiskaava, jossa strategisena piirteenä on asuinalueiden ylimitoitus, joka mahdollistaa aluevarausten valinnan asemakaavoitettaviksi tarpeen mukaan valtuustokausittain maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Merkittävimmän osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt muutokset koskevat liikenneverkkoa, kaupan sijoittumista ja mitoitusta sekä uusia asuin- ja teollisuusalueita.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavassa esitetyt liikenneverkkoa koskevat muutokset koskevat pääasiassa katuverkkoa ja maanteihin kohdistuvat muutokset ja vaikutukset ovat vähäisiä. Kajaani-Oulu uusi valtatieyhteys (vt22) ns. Oulujärven maisematie on kaavaluonnoksessa osoitettu ohjeellinen tielinjaus -merkinnällä. Tieyhteyttä ei aikanaan vahvistettu puutteellisten selvitysten vuoksi voimassa olevaan maakuntakaavaan. Kainuun kokonaismaakuntakaavoitus on käynnissä ja tässä yhteydessä on tarkoituksena käsitellä maakuntatasoiset liikenteelliset asiat. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös maisematien liikenteellinen tarve ja toteuttamiskelpoisuus. Yleiskaavan merkintä olisi tarkoituksenmukaista esittää yhteystarvemerkinnällä tai jättää merkitsemättä.

Laajanlahden länsipuolelle esitetty mahdollinen uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P/res) muodostaisi toteutuessaan lähinnä palvelujen etäispesäkkeen ja hajauttaisi yhdyskuntarakennetta. Toimintojen nauhamainen sijoittaminen Sotkamontie (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 toteutusta.

P/res pohjoispuolelle on esitetty mahdollinen uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP/res) sekä uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP). Näiden liittyminen tieverkkoon ei ilmene kaavaluonnoksessa. Sotkamontielle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa uusia katuliittymiä Prikatintien ja Rinnekadun risteysalueen jälkeen. Alueiden liikenne tulee järjestää katuverkon kautta.

Kaavaluonnoksessa on muuten tiivistetty hyvin olevaa rakennetta ja uudet asuinalueet ja toiminnot on limitetty olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kajaani–Oulu (VT22) uuden valtatieyhteyden *ohjeellinen tielinjaus* -merkintä muutetaan yhteystarve-merkinnäksi.

P/res- ja T/res-alueet tarjoavat sijoittumisvaihtoehtoja Sotkamon suuntaan ja ovat Kajaani–Sotkamo rakennemallin linjauksen mukaisia. Alueet liittyvät olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen jatkaen sitä Sotkamon suuntaan eivätkä muodosta etäispesäkkeitä. T/res-alue liittyy olemassa olevalle Ruuhijärventielle, joka liittyy Sotkamontiehen. Myös 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.

AP/res- ja AP-alueet eivät tule liittymään Sotkamontiehen vaan Kehräämöntiehen. Kaavakarttaa tarkennetaan tältä osin ja lisätään molemmille alueille yhteystarve kaavakarttaan.

Liikennevirasto

18.4.2017

Liikennevirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden sekä vesiväylien näkökulmasta.

Rautatie

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu useaan kohtaan rautatien läheisyyteen luo-2 -merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Merkinnän määräykseksi on annettu: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Liikennevirasto huomauttaa, että sillä voi olla tarvetta tehdä hakkuita myös em. alueiden läheisyydessä rautatien suoja-alueella niin sanottujen riskipuiden poistamiseksi, jotka voivat radalle kaatuessaan aiheuttaa vaaraa rautatieliikenteelle.

Vesiväylät

Kaava-alueella kulkevat Toukkasaari - Kajaani väylä ja Kajaani - Petäisenniska venereitti tulisi lisätä kaavakartalle.

Kaavassa on osoitettu AP-1-merkinnällä uutta pientalovaltaista asuntoaluetta Toukkasaari - Kajaani väylän läheisyyteen, jonka johdosta Liikennevirasto toteaa, että kaavoitettaessa ranta-alueita vesiväylien läheisyyteen, rakennusten ja muiden rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio kapealla vesialueella.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Liito-orava tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida ja olla tarvittaessa yhteydessä Kainuun ELY-keskukseen.

Venereitit lisätään kaavakarttaan. Aallokko ja rantaerosio otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Kainuun liitto

24.4.2017

Kajaanin kaupunki on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksesta. 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.

Osayleiskaavaluonnos

Kainuussa on voimassa kokonismaakuntakaava 2020 sekä kolme vaihemaakuntakaavaa: Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava. Kainuun kokonismaakuntakaavan tarkistaminen käynnistyi kesällä 2015. Tarkistamisen yhteydessä on tarkoitus käsitellä mm. liikennejärjestelmää, joka on mukana Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavoituksessa. Maakuntakaavoituksen ja osayleiskaavoituksen rinnakkainen eteneminen antaa hyvän mahdollisuuden mahdollisten yhteensovittamisen kysymysten käsittelyyn. Asiaan liittyen voidaan järjestää tarvittaessa neuvotteluja Kainuun liiton ja Kajaanin kaupungin kesken.

Kainuun voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu mm. maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet ja alueet maakuntakaavamääräyksineen. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kuuluvat alueet sekä erityislainsäädännön nojalla suojellut alueet ja rakennukset. Muut arvokkaat kohteet on jätetty kaavaratkaisun ulkopuolelle. Kainuun liitto pitää tärkeänä, että maakunnallisten kohteiden ja alueiden kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen turvataan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja se on merkittävä tietolähde, joka ohjaa viranomaistoimintaa suojeluarvojen vaalimisessa.

Osayleiskaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta maakuntakaavasta mm. liikenneratkaisujen ja vesivoimalaitosten aluetta koskevan suunnittelumääräyksen osalta (osayleiskaavaluonnos merkintä ET). Liikennejärjestelmää koskien osayleiskaavaluonnoksessa suunniteltu Kruunupuodinmäen ohjeellinen tielinjaus osaltaan turvaa maakuntakaavan tavoitteen. Lähtökohtana on, että maakuntakaavan tavoite on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavan ratkaisusta poiketaan. Osayleiskaavan suhde maakuntakaavaan ja suunnitellut eroavuudet maakuntakaavasta on tarpeen esittää ja perustella riittävän selkeästi kaavaselostuksessa.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet lisätään kaavakarttaan.

Kainuun liitto viittaa osayleiskaavan vesivoimalaitosten suunnittelualuetta koskevan suunnittelumääräyksen poikkeavan maakuntakaavasta. Suunnittelumääräys: ”*Vesivoimalaitosalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.*” Vaikka osayleiskaavassa ei ole määräystä vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentamisesta, voidaan se ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaava ei estä kalatien rakentamista.

Osayleiskaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta maakuntakaavasta myös liikennejärjestelyjen osalta. Liikennejärjestelmää koskien Kainuun liitto kuitenkin toteaa osayleiskaavaluonnoksessa suunnitellun Kruununpuodinmäen ohjeellisen tielinjauksen osaltaan turvaavan maakuntakaavan tavoitteen.

Kaavaselostusta voidaan tarvittaessa täydentää osayleiskaavan ja maakuntakaavan suhdetta ja suunniteltuja eroavuuksia ja niiden perusteluja koskien.

Kainuun ELY-keskus

25.4.2017

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Kaavaluonnos 13.2.2017

Osayleiskaavalle on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 1.6. mm. seuraavat tavoitteet:

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

Luonnon monimuotoisuutta keskustaajaman alueella vaalitaan.

Kaavaselostuksen kohdassa 1.7.5. kuvataan jokialueen merkitystä keskustaajaman maisemaan seuraavasti:

Nykyistä rakennetun ympäristön ja maiseman suhdetta on analysoitu useissa yhteyksissä. Samat peruselementit maisemassa tulevat esille eri selvityksistä. Useimmissa tehdyissä maisema-analyseissä keskustan luonnonympäristön ja kulttuuriympäristön yhdessä muodostaman jokialue keskustassa saarelle sijoittuvine rauniolinnoineen, ympäröivine puistoineen, siltoineen ja voimalaitoksineen muodostaa maiseman solmukohtan Kajaani keskustaajaman alueella. Solmukohta on useiden voimakkaiden maisematekijöiden leikkauspiste tai kohtaupaikka, jossa usein on näkyvillä myös alueen historiaa.

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto

Kaavaselostuksessa on esitetty Kajaaninjoen uuden sillan Kruununpuodinmäen vaihtoehdon valinnasta mm. seuraavaa:

Kaupunginhallitus valitsi 20.12.2016 kaavassa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan. Perusteluina oli vaihtoehdon paras sijainti liikenteellisesti, liikenneturvallisuuden parantuminen ja maankäytön kehittämisen tukeminen joen pohjoispuolella. Kaavaan merkitseminen mahdollistaa sillan rakentamisen mutta se ei ole päätös sillan rakentamisesta. Kruununpuodinmäen vaihtoehto edellyttää poikkeamista luonnonsuojelulaista liito-oravan ja mahdollisesti myös lepakon elinympäristöjen osalta.

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon kulttuurisia vaikutuksia

Kaavaluonnoksen mukaisen Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon kulttuurisia vaikutuksia on arvioitu ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (yhteysviranomaisen lausunto YVA-selostuksesta v. 2000) sekä Museoviraston ja Kainuun Museon kannanotoissa v. 2016.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) Ajoneuvoliikenteen poistaminen Kajaanin linnanraunioilta ja korvaavien yhteyksien rakentaminen – hankkeesta

Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettu YVA-menettely käynnistyi, kun Kajaanin kaupunki esitti Kainuun ympäristökeskukselle ja edelleen ympäristöministeriölle, että hankkeen ympäristövaikutusten arviointi toteutettaisiin lakisääteisenä harkinnanvaraisena menettelyinä. Ympäristöministeriö antoi 27.3.1998 päätöksensä arvioinnin tekemisestä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (468/94) annetun lain ja asetuksen mukaisesti. Kainuun ympäristökeskus antoi ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta yhteysviranomaisen lausunnon 25.1.2000.

Hankkeen tavoitteena oli selvittää, miten vilkkaasti liikennöidyn Kajaanin linnan raunioiden yllä olevan katusillan aiheuttama häiriö voidaan poistaa tai sitä vähentää kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Samoin selvitettiin, mitkä ovat haitalliset ympäristövaikutukset toisaalla liikenteen siirtyessä muualle ja kuinka näitä haittoja voidaan vähentää.

Museovirasto ja Kainuun Museo arvioivat tuolloin YVA-selostuksesta antamissaan lausunnoissa, että esitetyt Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdot kulkevat harvinaisen museokohteen eli tervakanavan yli ja että ne toteutuessaan alentavat kohteen ympäristöarvoja samoin kuin nykyinen silta alentaa linnanraunioiden arvoa.

Kainuun Ympäristökeskuksen lausunto yhteysviranomaisena YVA-selostuksesta 25.1.2000

Kainuun Ympäristökeskus totesi yhteysviranomaisen lausunnossaan mm., että vaikka Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto Linnansillan korvaavana vaihtoehtona liikenteellisesti on paras, ovat sen kielteiset ympäristövaikutukset sekä arvokkaaseen luonnonympäristöön että kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön huomattavat. Maisema kestää huonosti näin raskasta rakentamista. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee pyrkiä sellaiseen liikenneratkaisuun, joilla Linnansaaren arvo kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ympäristönä saataisiin palautetuksi samalla välttämällä uusien merkittävien ympäristövaurioiden syntymistä. Tavoitteena tuleekin jatkossa pitää sitä, että ajoneuvoliikenne Linnansillalta saadaan tulevaisuudessa poistetuksi sekä sitä, että kulttuuriperintöön ja kulttuuriympäristöön liittyvät tekijät ovat ensisijaisia perusteita tulevia maankäyttöratkaisuja tehtäessä tällä alueella. Saatujen selvitysten perusteella Kainuun ympäristökeskus ei pidä tarkoituksenmukaisena Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon toteuttamista.

Kajaanin kaupungin pyydettyä syksyllä 2016 eri tahojen kannanotot laatimastaan siltavaihtoehtoselvityksestä Kainuun Museo ja Museovirasto esittivät siitä 17.11.2016 mm. seuraavaa:

Kainuun Museo toteaa kaavaluonnokseen valitusta Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdosta VE 1, että se vaikuttaa liikenteellisesti parhaimmalta, mutta rikkoo kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävällä alueella rakennetun ympäristön ja maiseman. Jokilaaksoa pitkin aukeava maisema katkeaa.

Tervakanava ja Lussitupa jäävät sillan katveeseen ja vetomöljät sillan itäpuolelle. Tykkiaseman kohdalle sijoittuu jalankulku- ja pyörätien linjaus. Karolineburgin kartano ulottuu sillan yläpuolelle, mutta on kuitenkin sen varjossa ja kartanon alue muodostuu ahtaaksi sillan pielessä samoin kuin kirjaston ja Koskikaran arvorakennuksen alue vastakkaisella rannalla.

Tässä vaihtoehdossa Linnansilta jää kevyen liikenteen käyttöön, mikä helpottaa rauniolinnan säilymistä, mutta aiheuttaa edelleen riskin sen rakenteille (tien suolaus, lumien sulamisvedet).

Kainuun Museo ei näe mahdollisuutta toteuttaa uutta siltayhteyttä Kruununpuodinmäeltä vastarannalle edellä mainituin perusteluin.

Museovirasto on todennut ottavansa kantaa siltavaihtoehtoihin rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja on maininnut mm. seuraavaa:

Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympärisö (RKY) ja siihen kuuluvat myös voimalaitosten muodostama RKY-alueet. Linnanraunio, tervapolton historian ja teollisuuden muistomerkit muodostavat niin maiseman kuin historian kannalta vaativan suunnittelutehtävän. RKY-alueilla on alueidenkäytön ratkaisujen sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Siltavaihtoehtoja on arvioitu harkinnanvaraisessa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA-menettely) vuosina 1997-1999. Selvitys päivittää YVA:a, mutta toisaalta selvitettävät sillat eivät ole aivan samat.

Rauniolinnan osalta tärkeintä on ajoneuvoliikenteen poistaminen Linnansillalta ja sillan keventäminen tai purkaminen myöhemmin. Silta vähentää linnan arvoa kulttuuriympäristökohteena ja pitkällä aikavälillä heikentää linnan säilymismahdollisuuksia. Vaihtoehtoja, joissa ajoneuvoliikenne jää sillalle, Museovirasto ei pidä jatkokehittelyn arvoisina (vaihtoehdot 0, VE 0.1/0.2). Museovirasto esittää maantiesillan purkamista ja kevyen liikenteen järjestelyjen toteuttamista linnanpihan tasossa.

Myös Kruunupuodinmäen sillan toteuttaminen (VE 1) vaarantaisi alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymisen. Sen alle jäisi arvokas tervakanava ja Kalkkisillantie ympäristöineen, mikä olennaisesti vähentäisi kohteiden arvoa. Se vaikuttaisi myös Karolinenburgin kartanomiljööseen ja Ämmäkosken voimalaitoksen ympäristöön ja siltaan liittyvät katujärjestelyt sivuaisivat Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin RKY-aluetta.

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopisivat vaihtoehdot Ponttoonisilta (VE3) ja Kontiosaaren silta (VE4), joiden on jo selvityksessä todettu aiheuttavan vähiten haittoja kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Edellä esitettyihin seikkoihin ja asiantuntijamielipiteisiin viitaten Kainuun ELY-keskus toteaa, että Kruunupuodinmäen siltavaihtoehto heikentäisi Kajaanin tärkeimmän kulttuurihistoriallisen alueen valtakunnallisestikin merkittäviä arvoja (RKY). Liikenteelliseen hyötyyn nähden menetettävien kulttuuristen arvojen voidaan katsoa olevan vähäistä suuremmat. Kaavaratkaisun vaikutuksia Kajaaninjoen historialliseen kokonaisuuteen (RKY) on arvioitu kohteen merkittävyyteen nähden puutteellisesti.

Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavaehdotusta laadittaessa kulttuuriympäristöön liittyvistä asioista järjestetään erillinen neuvottelu. Koska kaavassa on mukana kohteita, joilla on erityisen merkittäviä valtakunnallisia kulttuurihistoriallisia arvoja, Kainuun ELY-keskus näkee Museoviraston edustajan kutsumisen neuvotteluun tärkeäksi.

Luonnon monimuotoisuuden vaaliminen Karoliinanrinteen lehdossa

Karoliinanrinteen lehto on todettu eri selvitysten perusteella liito-oravan lisääntymispaikaksi. Selvitysten mukaan alueella esiintyy myös lepakoita. Tämä järeäpuustoinen kuusivaltainen lehto on luokiteltu kahdessa lepakkoselvityksessä tyypilliseksi viiksisiiipan elinympäristöksi ja selvitysten perusteella siellä sijaitsee myös todennäköinen viiksisiiipan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä tärkeä ruokailualue.

Kainuun ELY-keskus katsoo, että Karoliinanrinteen lehto on eläinlajistoltaan merkittävä kohde, jossa tulee käyttää jo pelkästään liito-oravan lisääntymispaikan vuosi kaavamerkintää luo-2, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ko. merkintää koskee kaavamääräys: ”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.”

Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa Karoliinanrinteen lehdon läpi kulkevaksi osoitettu uusi tieyhteys tulisi hävittämään tai heikentämään liito-oravan ja mahdollisesti myös viiksisiiipan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämä on luonnonsuojelulain perusteella kiellettyä ja sitä tulisikin ensisijaisesti pyrkiä välttämään, koska maankäytön suunnittelussa voidaan useimmiten katsoa olevan valittavissa useampia ratkaisuvaihtoehtoja. Tiukan suojelun

järjestelmän kiellosta on mahdollista poiketa vain luontodirektiivin 16 artiklan mukaisilla perusteilla. Poikkeamisen edellytyksenä on ensinnäkin, ettei muuta tyydyttävää ratkaisua ole käytettävissä eikä poikkeus haittaa kyseisten lajien kantojen suotuisan suojelun tasoa. Lisäksi edellytetään, että poikkeamiselle on kansanterveyttä ja yleistä turvallisuutta koskeva tai muu yleisen edun kannalta pakottava syy, mukaan lukien sosiaaliset ja taloudelliset syyt tai jos poikkeamisesta on ensisijaisen merkittävää hyötyä ympäristölle.

Teollisuusalueet

Renforsin rantaan loppuvuodesta 2016 valmistuneessa bioetanolitehtaassa tuotetaan etanolia maksimissaan 10 milj. litraa vuodessa. Tuotantolaitoksella on Pohjois-Suomen Aluehallintoviraston 7.3.2014 myöntämä ympäristölupa sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin 18.10.2016 myöntämä lupa vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin. Bioetanolin tuotanto on laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia terveydellisesti ja fysikaalisesti vaarallisten kemikaalien määrän perusteella.

St1 Biofuels Oy suunnittelee tuotannon laajentamista ja uuden, 50 milj. litraa etanolia vuodessa valmistavan tehtaan rakentamista samalle alueelle. Laajennushankkeen jälkeen tuotantomäärä olisi enintään 60 milj. litraa vuodessa. Laajennushankkeesta on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), joka on päättynyt Kainuun ELY-keskuksen 8.12.2016 antamaan yhteysviranomaisen lausuntoon.

Kajaani Cellunolix-hankkeeseen eli bioetanolitehtaan laajennushankkeeseen on tullut soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelon kohdan 6) e perusteella, koska kyseessä on vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetussa laissa (390/2005) tarkoitettuja vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti valmistava tehdas.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella Kainuun ELY-keskus toteaa, että Renforsin rannassa bioetanolituotannolle varatulla alueella tulee käyttää maakuntakaavan mukaisesti kaavamerkintää T/kem, Teollisuus- ja varastoalue, jolle voidaan sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, mikä vastaa alueen tämän hetkistä ja suunnitteilla olevaa käyttötarkoitusta (bioetanolitehtaan laajennushanke).

Kaavaluonnoksen mukainen T/kem-teollisuusalue Renforsin rannan luoteispuolella on osoitettu Kainuun maakuntakaavassa asuntoalueeksi A. Koska yleiskaavaluonnos on tältä osin maakuntakaavan vastainen, tulee ratkaisun perustelut tuoda esille kaavaselistuksessa.

Palvelualueen varaus P/res

Kaavaluonnoksessa on osoitettu suunnittelualueen eteläreunaan mahdollinen uusi palvelujen, hallinnon ja kaupan aluevaraus P/res. Kainuun ELY-keskus katsoo, että tämä käyttötarkoitus etäällä muista palvelualuevarauksista hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja vaarantaa liikenneturvallisuutta 6-tielle tapahtuvan suoran liittymisen vuoksi.

Hautausmaa

Kaavaselistuksen kohdassa 1.7.6. on esitetty lyhyenä toteamuksena, että uudelle hautausmaalle on tarvetta. Kainuun ELY-keskus näkee tarpeelliseksi, että Kajaanin kaupungin hautausmaatilannetta esitellään laajemmin kaava-asiakirjoissa.

Pilaantuneet maa-alueet (PIMA)

Kainuun ELY-keskus pitää informatiivisesti tärkeänä, että merkittävimmät pilaantuneiden maa-ainesten alueet (PIMA) merkitään kaavakarttaan. Tämän lisäksi kaavaselistuksessa olisi hyvä esittää tämän hetkinen PIMA-tilanne MATTI-rekisterin mukaisesti.

Tieliikeneteen yhteystarve (junaraiteiden alikulku)

Kaavaselostuksessa kohdassa 1.7.8. todetaan, ettei Kajaanin raidelogistiikan kehittämiselvityksessä (Kajaanin kaupunki, Insinööritoimisto Liidea Oy, 29.6.2011) ole tullut esille uusia tilavaraustarpeita raideliikenteelle. Mahdollisesti rautatieaseman kohdalla sijaitsevalta ratapihalta voitaisiin poistaa yksi raide ja helpottaa sillä mm. raiteen alikulun järjestämistä. Kainuun ELY-keskus esittää, että tämä yhteystarve merkittäisiin kaavakarttaan.

Ulkoilu- ja moottorikelkkareitit

Kaavaselostuksen kohdassa 1.7.6. todetaan ulkoilureiteistä seuraavaa: Laaja latujen ja ulkoilureittien verkosta jatkuu kevyen liikenteen väylien kautta kaikkialle kaupunkiin. Vimpelin lisäksi mm. Pölyvaarassa, Lohtajalla ja Kätönlahdessa on valaistut pururadat/ hiihtoladut. Latuja on kaikissa kaupunginosissa. Lisäksi latuja on talvisin jäällä.

Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu moottorikelkkareittejä.

Kainuun ELY-keskus esittää, että ulkoilu- ja moottorikelkkareittien pääverkostot merkitään kaavakarttaan (vrt. maakuntakaava).

Vastine:

ELY-keskus arvioi, että Kruununpuodinmäen siltaratkaisuihin heikentäisi Kajaanin tärkeimmän kulttuurihistoriallisen alueen valtakunnallisestikin merkittäviä arvoja ja esittää, että kaavaratkaisun vaikutuksia Kajaaninjoen historialliseen kokonaisuuteen (RKY) on arvioitu kohteen merkittävyyteen nähden puutteellisesti. ELY-keskus ei viittaa lainkaan uuteen selvitykseen Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista lausunnossaan tai osoita, millä tavoin arviointi on ollut puutteellista. ELY-keskus viittaa Kajaaninjoen siltavaihtojen selvityksestä esitettyihin asiantuntijakannanottoihin (Kainuun Museo ja Museovirasto) ja myös ELY-keskuksen omaan lausuntoon aiemmasta YVA:sta (2000). Siltavaihtoehtoja on arvioitu kaavatasoon nähden kattavasti selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista. Kulttuuriympäristön analyysin osalta aiempi YVA on vanhentunut.

Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista on tarkasteltu siltavaihtoehtojen vaikutuksia kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan sillä hetkellä tiedossa olevien aineistojen avulla asiantuntijatyönä. Käytettävissä on ollut mm. Museoviraston RKY-kohteiden kuvaukset ja rajaukset, Museoviraston muinaisjäännösrekisteri ja kulttuuriympäristöportaali sekä Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu. Lisäksi konsultilla on ollut käytössään Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (2016), Kajaanin kaupungin inventointitietokannan (INKA) kohdetiedot lähialueen inventoiduista rakennuksista sekä luettelo maakuntakaavan, keskustaajama 2015 osayleiskaavan ja asemakaavan suojelukohteista. Laeilla suojellut kohteet ovat niin ikään Museoviraston rekisteriportaalissa. Kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvä analyysi on tehty asiantuntija-arviona Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa -julkaisussa (Suomen ympäristö 14/ 2013) ja Maisemaselvitys, Tietoa maisemasta ja suuntaviivoja suunnittelun tueksi -julkaisussa (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, opas 9/ 2013) esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Aineisto, joka analyysissä on ollut käytettävissä, on ollut kattava. Se että jotain kohdetta ei mainita selvitysraportin tekstissä, ei tarkoita sitä, ettei kohdetta olisi huomioitu selvityksessä. Asiantuntija-arviossa on voitu todeta, että siltavaihtoehdolla ei ole vaikutusta kyseiseen kohteeseen eikä sitä siksi ole tarkoituksenmukaista luetella tekstissä. Käytettävissä on ollut myös aiempia laadittuja maisema- ja historiaselvityksiä. Selvityksessä siltavaihtoehtojen vaikutukset on arvioitu sanallisesti ja lisäksi koottu yhteenvertaustaulukoon. Selvityksessä myös todetaan, että haitallisia vaikutuksia voidaan tarkemmassa suunnittelussa lieventää. Kaavaratkaisun vaikutuksia siltaratkaisun osalta on selvitetty yleiskaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden merkittävät vaikutukset suunnittelussa arvioivalla tavalla ja kuten Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista todetaan, haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää suunnitelmien tarkentuessa. Katso myös Museoviraston ja Kainuun Museon lausunnoista annetut vastineet.

Kainuun ELY-keskus on todennut käydyissä viranomaisneuvotteluissa luontoselvitysten olevan riittäviä mm. 16.2.2016. Osayleiskaavaan tehdyt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden kohdemerkinnät on tehty samalla periaatteella koko kaava-alueelle. Merkinnot perustuvat Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava luontoselvityksessä (FCG 5.5.2014) tehtyihin aluerajauksiin. Selvityksen tausta-aineistona on ollut aiempi luontoselvitysaineisto sekä Hertta-tietokanta maastotarkasteluiden lisäksi. Tuossa selvityksessä Karoliinanpuiston alue on määritelty liito-oravan potentiaaliseksi elinympäristöksi. Siltavaihtoehtojen selvitystä varten kevään ja kesän 2016 aikana tehdyssä luontoselvityksessä ei paikannettu liito-oravan pesää alueelta vaan havaittiin ainoastaan joitakin papanapuita. Syksyn 2016 aikana liito-oravan kuitenkin havaittiin ELY-keskuksen selvityksen mukaan pesivän alueella (tiedoksianto neuvottelussa 8.12.2016). Kruununpuodinmäen siltavaihtoehtojen linjaus osuu liito-oravan elinympäristöön. Sittemmin alueen tulkittamista liito-oravan elinympäristöksi on käyty läpi aiempien selvitysten pohjalta ELY-keskuksen asiantuntijan kanssa (neuvottelu 5.4.2017) ja tulkittu alue liito-oravan elinympäristöksi. Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto edellyttää poikkeamisen hakemista luonnonsuojelulain liito-oravan suojelusäännöksistä. Tässä yhteydessä arvioidaan myös mahdollisuuksia lieventää haitallisia vaikutuksia. Liito-oravan osalta tehdään lisäselvityksiä kevään 2017 aikana. Selvitysten perusteella on mahdollista muodostaa aluerajaus liito-oravan elinympäristölle ja lisätä se kaavakarttaan. Alueella mahdollisesti pesivän lepakon elinpiirit voivat aiheuttaa poikkeamistarpeen. Lepakon osalta tehdään lisäselvityksiä kesän 2017 aikana.

Renforsin Rannan T/kem-merkinnän osalta maakuntakaava on vanhentunut. Merkintä viittaa 2008 toimintansa lopettaneeseen UPM-Kymmene Oyj:n paperitehtaaseen, joka oli suuronnettomuusvaarallinen kohde eli ns. Seveso-kohde. Tukes toteaa lausunnossaan St1 Biofuelsin tuotantolaitokseen viitaten, että ”laajennuksen myötä laitos tulitaisiin todennäköisesti luokittelemaan suuronnettomuusvaaralliseksi kohteeksi (ns. Seveso-kohde), jolle suositellaan kaavamerkintää T/Kem”. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa. Kts. myös Tukesin lausunnon vastine.

T/kem-alue sijoittuu osayleiskaavassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A) osoitetulle alueelle. Maakuntakaavan määräysten mukaan *merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen*. Merkintä mahdollistaa myös teollisuuden sijoittumisen alueelle. Tarkempi jako eri toimintoihin ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

P/res-alueen osalta kts. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle annettu vastine.

Seurakunta on antanut lausunnon hautausmaatilanteesta. Lausunto liitetään kaavan asiakirjoihin.

Kaavan laadinta-ajankohdan (2017) PIMA-tilanne MATTI-rekisterin mukaisesti liitetään kaava-asiakirjoihin luettelona. PIMA-tilanne muuttuu eikä sitovalle kaavakartalle haluta lisätä tiedostusluonteista jatkuvasti muuttuvaa tietoa. Kaavan mittakaavasta johtuen kohteet täytyisi osoittaa pistemäisinä ja kohteita tulisi kaavakartalle varsin runsaasti. Asemakaavoihin on merkitty PIMA-kohteita ja kunnostustarpeita ja asemakaavatasolla kohteiden merkitseminen onkin tarpeen. Kohteet merkitään asemakaavaan rajauksina. Yleiskaavan yleisiin määräyksiin sisältyy määräys: *”Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.”*

ELY-keskus esittää, että alikulun yhteystarve rautatieaseman kohdalla merkittäisiin kaavakarttaan. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa. Yhteys ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma on valmistunut 2017. Kehittämissuunnitelmassa esitetty kevyen liikenteen verkko on merkitty kaavakarttaan. V-alkuiset ulkoilu- ja virkistysalueet sisältävät myös alueelle sijoittuvat ulkoilureitit. Kaavan tarkkuustasosta johtuen esimerkiksi asuinalueiden asuntokatuja ei ole merkitty kaavakarttaan vaan ainoastaan pääkadut ja kokoojadut. Kaavakartalla ei ole tarkoituksenmukaista esittää ulkoilureittien verkostoa kokonaisuudessaan vaan ne sisältyvät alueiden käyttötarkoituksiin. Sen sijaan maakuntakaavan mukaiset moottorikelkkareitit lisätään kaavakarttaan.

Kainuun sote/ ympäristöterveydenhuolto

26.4.2017

Kajaanin ympäristötekniikan toimiala on pyytänyt ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa vireillä olevasta Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksesta.

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa

- Kajaanin kehittäminen maakunta- ja kaupunkikeskuksena siten, että Kainuussa pysyvät ja kehittyvät monipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut sekä teollinen tuotanto.
- Kajaanista maakuntaan ja muihin keskuksiin hyvät yhteydet.
- Kajaanin liikennejärjestelmän kehittäminen turvallisena ja sujuvana edistämällä kevyttä- ja joukkoliikennettä.
- asumistarpeiden ja toiveiden muutos niin, että Kajaani on haluttu asuinpaikka.
- Kajaanin ympäristön kehittäminen edistämällä virkistys- ja matkailukäyttöä sekä ajoneuvoliikenteen poistaminen Kajaanin linnanraunioilta.
- keskustaajaman luonnon monimuotoisuuden vaaliminen.
- kaupunkirakenteen eheyttäminen.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan alueellaan Keskustaajama 2015 osayleiskaavan ja 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.

Kaava on aluevarausyleiskaava, jossa strategisena piirteenä on asuinalueiden ylityö, joka mahdollistaa aluevarausten valinnan asemakaavoitettaviksi tarpeen mukaan valtuustokausittain maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Merkittävimmät osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt muutokset koskevat liikenneverkkoa, kaupan sijoittumista ja mitoitus- sekä uusia asuin- ja teollisuusalueita.

Ympäristöterveydenhuolto on tutustunut luonnosasiakirjoihin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselvitys- ja osayleiskaavaluonnoksessa on selvitetty melko kattavasti terveys- ja ympäristösuojeluviranomaisen valvontaan ja toimivaltaan kuuluvia asioita.

Melun osalta kaavatyössä on hyödynnetty Kajaanin meluselvitystä, jossa on mallinnettu keskustaajaman lähialueen merkittävimpien melulähteiden aiheuttamat melutasot nyky- ja ennustetilanteessa. Selvityksessä on määritetty alustava meluntorjunta sellaisille kohteille, joissa melu aiheuttaa eniten ongelmia. Kaavaluonnoksessa on melu huomioitu useassa kaavamerkinnässä sekä myös yleisissä kaavamääräyksissä. Suojaviheralueiden aluevarauksissa on huomioitu myös melusuojauksen rakentamismahdollisuus. Uusien asuinalueiden sijoittamisessa on huomioitu mahdolliset melusta ja tärinästä aiheutuvat häiriöt.

Suunnittelualueella ei sijaitse tärkeitä pohjavesialueita.

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomauttamista Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnokseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Kainuun Museo

2.5.2017

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan luonnos

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2035 luonnoksesta.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan uudistamistyö käynnistyi, kun voimassa oleva Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaava oli todettu pääosin toteutuneeksi ja toimintaympäristö sekä lainsäädäntö muuttuneeksi. Kaava on tullut vireille 1.6.2011.

Rakennettu ympäristö

Keskustaajama 2035 tavoitteissa 1.6. yhtenä kohtana on luoda kaavalla ohjaus suunnittelulle ja rakentamiselle edistään virkistys- ja matkailukäyttöä osassa keskustaa ja Kajaaninjoen historiallista kokonaisuutta, jotka ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Kaupunkirakenteeseen, kulttuuriympäristöön ja liikennejärjestelmään vaikuttavana tavoitteena on poistaa ajoneuvoliikenne Kajaanin linnanrauniolta.

Kainuun Museo on 17.11.2016 ottanut kantaa Kajaaninjoen siltavaihtoselvitykseen ja todennut, että vaihtoehto VE1 uusi siltayhteys Kruununpuodinmäeltä vastarannalle vaikuttaa liikenteellisesti parhaalta, mutta rikkoo kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävällä alueella rakennetun ympäristön ja maiseman eikä museo näe mahdollisuutta toteuttaa uutta siltayhteyttä VE1 ehdotuksen mukaisesti.

Kainuun Museo pysyy edelleen antamassaan kannanotossa.

Kaavaluonnoskarttaan on merkitty vain lailla, asetuksilla ja sopimuksilla suojellut kohteet sekä alueellisena merkintänä valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) kohteet. Kainuun Museon laatima ja arvottama selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä liitekarttoineen on yleiskaavan liitteenä. Selvitystä on referoitu kohdassa 1.7.4. kulttuuriympäristö.

Yleiskaavakartan kaavamerkinnyt ja -määräykset koskien rakennetun ympäristön alueiden erityisominaisuuksia ovat riittävät.

Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavaluonnoksessa muinaisjäännöksiä on merkitty kahdella tavalla: alueena ja pistemäisenä neliönä. Kaavan käytettävyyden näkökulmasta olisi hyvä, jos kaikki muinaisjäännökset merkittäisiin alueina, sillä kaikille alueen muinaisjäännoskohteille on määritetty aluerajaus. Jos kuitenkin näin ei haluta tehdä, jo alueena merkityn Kajaanin linnan lisäksi alueena tulee merkitä Kontiosaaren pyyntikuoppa-alue sen laaja-alaisuuden vuoksi. Kohde on myös nostettu maakunnallisesti merkittäväksi. Kajaanin vanha asemakaava-alue (100007476) on saanut muinaisjäännosrekisterissä aluerajauksen ja se on hyvä merkitä myös kaavaan alueena merkittävyytensä ja laaja-alaisuutensa johdosta. Jos muiden kohteiden merkintä halutaan pitää pistemäisenä, tulee kaavamerkin kaavamääräykseen lisätä lause: ”Muinaisjäännoksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta”.

Kainuun Museo suosittelee käyttämään neliöiden yhteydessä sm-merkintää ja numerointia, joissa numerot viittaavat kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännosluetteloon.

Inventointiraportissa kohde Pyörre 1/Kätönlähti on todettu tuhoutuneeksi ja se on merkitty muinaisjäännosrekisteriin tuhoutuneeksi. Kohteen voi jättää pois kaavasta.

Kaavassa tervahauta kohdenimellä Karankalahti 2 sijoittuu P/res-alueelle. Tulevassa maankäytössä tulee ottaa huomioon muinaisjäännöskohteen säilyttämisen lisäksi muinaisjäännöstä ympäröivän alueen maisemalliset arvot.

Vastine:

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on kaupunginhallituksen valitsema siltalinjaus. Siltavaihtoehdon vaikutuksia kulttuuriympäristöön on selvitetty Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista ja myös esitetty haitallisten vaikutusten lieventämistä jatkosuunnittelussa. Kulttuuriympäristö alueella on monikerroksinen. Uusi silta voi luoda maisemassa myös yhdistävän tekijän hajanaisessa ja jäsentymättömässä ympäristössä. Katso myös Kainuun ELY-keskuksen ja Museoviraston lausunnoista annetut vastineet.

Muinaisjäännöskohteiden osalta kaikkia kohteita ei merkitä kaavakarttaan aluerajauksena kaavan mittakaavan vuoksi. Määräykseen lisätään teksti ”muinaisjäännösten laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta”. Aluerajauksena kaavakarttaan merkitään pääkäyttötarkoituksen päällekkäismerkintänä Kontiosaaren pyyntikuoppa-alue ja Kajaanin vanha asemakaava-alue. Kohdenumerointia ei käytetä kaavan mittakaavan vuoksi. Kohde Pyörre 1/ Kätönlähti on tuhoutunut ja se jätetään pois kaavakartasta. Karankalahti 2 sijoittuu P/res-alueelle. Sen säilyttäminen ja maisemalliset arvot tulevat arvioitaviksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Museovirasto

24.4.2017

Museovirasto ei anna erillistä lausuntoa Kainuun keskustaajaman osayleiskaavasta, kuten edellisessä viestissä todettiin. Museovirasto kuitenkin olettaa, että Museoviraston 17.11.2016 antama kannanotto Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista otetaan huomioon kaavaa käsiteltäessä.

Museoviraston kommentti, Kajaaninjoen siltavaihtoehdot

Pirjo Uino, Yli-intendentti ja Marja-Leena Ikkala, Intendentti, 17.11.2016

Kajaanin kaupunki pyytää Museoviraston kannanottoa kaupungin selvitykseen Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista(2016). Tarkoitus on valita selvityksen perusteella siltavaihtoehto, joka merkittäisiin myös osayleiskaavaan. Museovirasto ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja siihen kuuluvat myös voimalaitosten muodostamat RKY-alueet. Linnanraunio, tervanpolton historian ja teollisuuden muistomerkit muodostavat niin maiseman kuin historian kannalta vaativan suunnittelutehtävän. RKY-alueilla on alueidenkäytön ratkaisujen sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen.

Siltavaihtoehtoja on arvioitu harkinnanvaraisessa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA-menettely) vuosina 1997–1999. Selvitys päivittää YVA:a, mutta toisaalta selvittävät sillat eivät ole aivan samat.

Kajaanin keskustaajamassa Kajaaninjoen voi ylittää viidestä kohdasta: moottoriajoneuvoilla Linnansiltaa, Koivukosken siltaa ja ohitustien siltaa(VT5)pitkin. Linnansillalla ja Koivukosken sillalla on myös kevyen liikenteen väylät. Ohitustien yhteydessä kevyen liikenteen yhteys on erillisenä. Kynänpäänniemen silta ja ponttoonisilta ovat kevyen liikenteen siltoja.

Rauniolinnan osalta tärkeintä on ajoneuvoliikenteen poistaminen Linnansillalta ja sillan keventäminen tai purkaminen myöhemmin. Silta vähentää linnan arvoa kulttuuriympäristökohteena ja pitkällä aikavälillä heikentää linnan säilymismahdollisuuksia. Vaihtoehtoja, joissa ajoneuvoliikenne jää sillalle, Museovirasto ei pidä jatkokehittelyn

arvoisina (vaihtoehdot 0, VE 0.1/0.2). Museovirasto esittää maantiesillan purkamista ja kevyen liikenteen järjestelyjen toteuttamista linnanpihan tasossa.

Myös Kruunupuodinmäen sillan toteuttaminen (VE 1) vaarantaisi alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Sen alle jäisi arvokas tervakanava ja Kalkkisillantie ympäristöineen, mikä olennaisesti vähentäisi kohteiden arvoa. Se vaikuttaisi myös Karolinenburgin kartanomiljööseen ja Ämmäkosken voimalaitoksen ympäristöön ja siltaan liittyvät katujärjestelyt sivuaisivat Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin RKY-alueetta.

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopisivat vaihtoehdot Ponttoonisilta(VE3) ja Kontiosaaren silta(VE4), joiden on jo selvityksessä todettu aiheuttavan vähiten haittoja kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Vesialueen muuttuvan käytön alueilla tulee varautua arkeologiseen vedenalaisinventointiin ja tarkennetuista suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto. Arkeologiseen intressiin ottaa kantaa Kainuun Museo.

Vastine:

Kaavaan valittu Kruunupuodinmäen siltalinjaus poistaisi toteutuessaan ajoneuvoliikenteen Linnansillalta, mitä Museovirasto pitää Rauniolinnan osalta tärkeimpänä tavoitteena. Kaava ei ota kantaa siihen, miten Linnansiltaa kehitettäisiin kevyen liikenteen käyttöön ajoneuvoliikenteen poistuessa sillalta.

Museovirasto arvioi, että Kruunupuodinmäen sillan toteuttaminen vaarantaisi alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja luettelee sillan läheisyyteen jääviä kohteita tarkemmin nimeämättä, kuinka näiden kohteiden arvot heikkenisivät sillan vaikutuksesta. Siltavaihtoehtojen selvityksen mukaankin haitallinen vaikutus kulttuuriympäristöön voi olla suuri mutta sillan vaikutuksia voidaan lieventää suunnittelussa (7.5.5 Haitallisten vaikutusten lieventäminen). Selvityksen mukaan Kruunupuodinmäen silta muodostaa suunnittelussa erittäin vaativan kohteen, missä tapauksessa sillan ulkonäköön liittyvät tavoitteet ovat erittäin korkeat. Sillan alle jää toki tervakanava mutta se tulisi ottaa huomioon sillan suunnittelussa siten, että silta voi myös toimia esimerkiksi katosrakenteena tervakanavalle. Sillan alapuolisiin rakenteisiin ja kattamiseen täytyisi kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota. Tervakanava on osittain rekonstruoitu, joten sen autenttisuutta ja arvoa voi myös arvioida suunnitelmien tarkentuessa. Myös Kalkkisillantien ympäristön arvojen säilymiseen vaikuttavat oleellisesti sillan rakenteelliset ratkaisut. Sulunvartijanmökki eli lussitupa on jo aiemmin siirretty. Sen osalta voisi pohtia, olisiko mahdollista siirtää sitä jälleen. Mahdollisesti myös jääkäripatsasta voitaisiin siirtää hieman. Ämmäkosken voimalaitos sijaitsee sillan läheisyydessä mutta silta ei välttämättä heikennä voimalaitoksen arvoa, jos se sijoittuu sopivaan korkoon voimalaitokseen nähden ja on laadukkaasti suunniteltu ja rakennettu. Voimalaitos muodostaa alueen suurimittakaavaista, teollista rakentamista, johon sillan olisi mahdollista sopeutua hyvin. Siltavaihtoehtojen selvityksen mukaan mittakaavallinen yhtenäisyys auttaa siltaa integroitumaan ympäristöön. Myös jokimaiseman pitkäjäiset näkymät on mahdollista säilyttää tarkastelemalla sillan korkoa. Karolineburgin kartano sijaitsee tällä hetkellä metsikön takana ja se, että kartano tulisi paremmin esiin maisemassa ja näkyväksi, voisi olla myös positiivista. Toisaalta puustoa on myös mahdollista jättää suojaamaan kartanon ympäristöä, mikäli sitä pidetään parempana vaihtoehtona, koska siltaratkaisun ja kartanoalueen väliin jää tilaa. Karolineburgin kartanon puolella erityistä huomiota tulisi kiinnittää pengerrysten välttämiseen: siltaa tulisi jatkaa niin pitkälle, että siltapenkereet ja maaston muotoilutarve jäisivät vähäisiksi. Tällöin myös puuston poistamisen tarve olisi vähäisempää. Kajaanin Kauppakadun funkistalojen ja Raatihuoneentorin RKY-alueen osalta sillan vaikutus olisi ehdottomasti positiivinen, kun kävelykeskustan kehittäminen alueella etenisi ja autoliikenne keskustan alueella vähenisi.

Myös Ponttoonisilta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Ponttoonisillan vaatima radanyliitys joen etelärannalla aiheuttaa korkeat penkereet, jotka katualuejärjestelyjen ohessa peittävät pienempimittakaavaiset konttori- ja porttipaloasemarakennot ponttoonisillan läheisyydessä. Selvityksen mukaan kulttuuriympäristökokonaisuuteen aiheutuu keskisuuri haitallinen vaikutus ja sillan suunnittelu tässäkin tapauksessa

on vaativa suunnittelukohde. Kontiosaari ei kuulu valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaukseen mutta myös sen osalta sillan suunnittelu muodostaisi vaativan suunnittelukohteen. Liikenteellisesti Kontiosaaren vaihtoehto on kaikista heikoin.

Arkeologisen vedenalaisinventoinnin tarve otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja tarkennetuista suunnitelmista pyydetään Museoviraston lausunto.

Kajaanin kaupungin toimielimet ja liikelaitokset

Ympäristötekniinen lautakunta

29.3.2017 § 35

Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä lausunnon mm. ympäristötekniseltä lautakunnalta. Lausunto on annettava 28.4.2017 mennessä.

Osayleiskaavaluonnoskartta ja kaavaselostusluonnos jaetaan lautakunnan jäsenille esityslistan mukana oheisliitteenä.

Osayleiskaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2035, joten luonnoksessa varaudutaan noin kahdenkymmenen vuoden maankäytön tarpeisiin. Koska toimintaympäristö tänä aikana muuttuu, yleiskaavalta edellytetään yleispiirteisyyttä. Kajaanissa on omaksuttu maankäytön suunnittelussa käytäntö, jossa keskustaajaman yleiskaava ohjaa toimintaa strategisella tasolla, ja valtuustokausittain hyväksyttävällä maankäyttöpoliittisella ohjelmalla päätetään, miten lyhyemmällä aikavälillä yleiskaavaa toteutetaan.

Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttava Kajaanin strategian mukaiseen kasvutavoitteeseen. Kaupunginhallitus on 20.12.2016 valinnut yleiskaavaluonnoksessa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan.

Ympäristötekniinen lautakunta toteaa lausuntonaan:

1. Osayleiskaavaluonnoksen tavoitteet on oikein asetettu.
2. Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa reservialueineen Kajaanin kaupunkistrategian mukaisen kasvun toteutumisen.
3. Osayleiskaavamääräykset kestävät riittävän yleispiirteisinä pitkän tavoiteajanjakson aikana mahdollisesti tapahtuva toimintaympäristön muutokset.
4. Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja kunnallistekniikan verkoston käyttöasteen lisäämisen.
5. Kruununpuodinmäen uusi siltavaraus parantaa merkittävästi kaupunkikeskustan liikennejärjestelyjä. Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto mahdollistaa Kajaaninjoen pohjoispuolella sijaitsevien maankäytöllisesti ja liikenteellisesti edullisten asuinalueiden käyttöönoton. Siltavaihtoehto parantaa liikenneturvallisuutta, ja mahdollistaa osaltaan kaupunkikeskustan kehittämistä viihtyisänä ja turvallisena alueena. Kaavaluonnos tukee kaupunkirakenteen toimivuutta liikenteen kannalta kestävän kehityksen suuntaisesti.
6. Suvantolan ja Polvelan alueella uudet asuinalueet ulottaa yleiskaavassa rantaan saakka. Tällöin näiden alueiden asemakaavoja laadittaessa haluttujen rantatonttien kaavoitusvaihtoehtoa ei suljeta pois.

Suvi Karjalainen esitti Jukka Poutiaisen kannattamana, että ehdotuksen kohdasta 6. Suvantolan alue jätetään pois.

Eero Juutinen esitti Tuula Väyrysen kannattamana, että ehdotuksen kohta 6. poistetaan.

Ympäristötekkinen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen: Suvi Karjalaisen ehdotus JAA, Eero Juutisen ehdotus EI.

Äänestyksen tulos: 4 JAA-ääntä (Karjalainen Suvi, Poutiainen Jukka, Patronen Kaija, Haukipuro Airi), 5 EI-ääntä (Juutinen Eero, Väyrynen Tuula, Leinonen Voitto, Rissanen Helena, Tihinen Ari), poissa 2.

Puheenjohtaja totesi, että nyt äänestetään teknisen johtajan ehdotus vastaan ensimmäisen äänestyksen voittanut ehdotus. Ympäristötekkinen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen: teknisen johtajan ehdotus JAA, Eero Juutisen ehdotus EI.

Äänestyksen tulos: 4 JAA-ääntä (Patronen Kaija, Haukipuro Airi, Karjalainen Suvi, Leinonen Voitto), 5 EI-ääntä (Juutinen Eero, Väyrynen Tuula, Poutiainen Jukka, Rissanen Helena, Tihinen Ari), poissa 2.

Puheenjohtaja totesi ympäristötekkinen lautakunnan hyväksyneen Eero Juutisen tekemän esityksen.

Vastine:

Ympäristötekkinen lautakunnan lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

Ympäristötekkinen lautakunnan lupajaosto

26.4.2017 § 23

Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä lausunnon mm. ympäristötekkinen lautakunnan lupajaostolta. Lausunto on annettava 28.4.2017 mennessä.

Osayleiskaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2035, joten luonnoksessa varaudutaan noin kahdenkymmenen vuoden maankäytön tarpeisiin. Pitkä aikajänne edellyttää yleiskaavalla yleispiirteisyyttä. Osayleiskaavalla ohjataan kunnan osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti ja sovitetaan toimintoja yhteen. Kaavoitettava alue muodostuu keskustaajaman asemakaavoitetusta alueesta ja asemakaava-alueen laajenemisalueista. Keskustaajaman alueella on voimassa Keskustaajama 2015 osayleiskaava, jonka aluevaraukset ovat pääosin toteutuneet ja toiminnot joillakin alueilla muuttuneet. Asumisen aluevaraukset on pääosin käytetty. Myös kaupunkistrategian kasvutavoite edellyttää strategiaa tukevaa osayleiskaavaa.

Keskustaajama 2035 osayleiskaavan tavoitteet

1. Kajaania kehitetään maakunta- ja kaupunkikeskuksena.
2. Kajaanista on maakuntaan ja muihin keskuksiin hyvät kulkuyhteydet.
3. Kajaanin liikennejärjestelmä on turvallinen ja sujuva sekä kevyttä ja joukkoliikennettä edistävä.
4. Asumistarpeiden ja -toiveiden muutos otetaan huomioon niin, että Kajaani on haluttu asuinpaikka.
5. Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus ja osa keskustaa ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä.
6. Luonnon monimuotoisuutta keskustaajaman alueella vaalitaan.
7. Kajaanin kaupunkirakenteen eheyttä edistetään.

Kaupunginhallitus on 20.12.2016 valinnut yleiskaavaluonnoksessa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan.

Osayleiskaavaluonnoskartta ja kaavaselostusluonnos jaetaan jaoston jäsenille esityslistan mukana oheisliitteenä.

Ympäristötekniikan lautakunnan lupajaosto toteaa lausuntonaan

Osayleiskaavaluonnos 2035 on laadittu huolella ja sen selvitykset ovat riittäviä. Luontokohteet on otettu kaavassa pääosin hyvin huomioon. Kaavaratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta vähentäen liikkumistarvetta, millä on suotuisia vaikutuksia ympäristöön. Uusien asuntoalueiden suunnittelun ja toteutuksen osalta tulee meluntorjuntaan kiinnittää ennakolta erityistä huomiota.

Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty Kajaani-Oulu valtatieyhteys (VT22) ohjeellisena tielinjauksena. Voimassa olevaan Kainuun maakuntakaavaan 2020 tätä varausta ei ole merkitty.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetään siltavaihtoehtona Kruununpuodinmäen siltaa. Tämä karttaluonnoksen merkintä voisi olla yhteystarve-merkinnällä eikä ohjeellisena tielinjauksena.

Kruununpuodinmäen alueelta on luontoselvityksissä löydetty niin lepakoille kuin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Kaavamerkintöjä tulee tarkentaa, kun uudet, luonnonsuojelulain poikkeamiseen liittyvät lepako- ja liito-oravaselvitykset on alueella tehty.

Niin sanotun Sellun tontin jo hakatulta alueelta tulee luo-merkinnät poistaa. Kyseiselle suurelle varastoalueelle on toimenpidelupa, joten sen voi rajata kaavoitettavasta alueesta pois.

Kaavaselostusluonnos on kokonaisuudessaan osin toistavaa; sitä tulisi tiivistää ja täsmentää. Vaikutusten arviointi on yleispiirteistä. Vaikutusten arvioinnissa jää vaihtoehtojen vertailu vähäiseksi muun muassa siinä tapauksessa, että siltaa ei toteuteta lainkaan. Tällöin suurin osa joentakaisista uusista pientalovaltaisista asuntoalueista jää rakentamatta, jolloin rakentamisen painotus siirtyy toisille alueille. Arvioinnissa tulee selvittää, mitä vaikutuksia tällä on liikenteeseen ja palvelujen sijoittumiseen ja mitkä ovat näiden ympäristö- ym. vaikutukset. Arviointia voisi täydentää myös siltavaihtoehtojen vaikutusten yhteenvetotaulukolla.

Vastine:

Melun torjuminen melulle herkillä alueilla on otettu kaavaratkaisussa huomioon. Myös Kainuun sote, ympäristöterveydenhuolto on lausunnossaan ottanut kantaa melun esittämiseen kaavassa: *”Melun osalta kaavatyössä on hyödynnetty Kajaanin meluselvitystä, jossa on mallinnettu keskustaajaman lähialueen merkittävimpien melulähteiden aiheuttamat melutasot nyky- ja ennustetilanteessa. Selvityksessä on määritetty alustava meluntorjunta sellaisille kohteille, joissa melu aiheuttaa eniten ongelmia. Kaavaluonnoksessa on melu huomioitu useassa kaavamerkinnässä sekä myös yleisissä kaavamääräyksissä. Suojaviheralueiden aluevarauksissa on huomioitu myös melusuojauksen rakentamismahdollisuus. Uusien asuinalueiden sijoittamisessa on huomioitu mahdolliset melusta ja tärinästä aiheutuvat häiriöt.”*

Kajaani–Oulu (VT22) uuden valtatieyhteyden *ohjeellinen tielinjaus* -merkintä muutetaan yhteystarve-merkinnäksi.

Kruununpuodinmäen katu- ja siltayhteyden merkintätapa muutetaan uudeksi katuyhteydeksi.

Karoliinanpuiston ympäristön luonnon monimuotoisuutta koskevia kaavamerkintöjä tarkistetaan, kun luontoselvitysten tulokset kevään ja kesän 2017 luontoselvityksistä ovat valmistuneet.

Sellun tontin aluetta ei rajata kaavasta pois. Alueelta poistetaan tarpeettomat kaavamerkinnät.

Kaavaselostuksen toisto johtunee osittain kaavaselostuksen jaosta johdettavaan osaan ja kaavaa kuvaavaan osaan. Myös vaikutusten arvioinnissa joudutaan osaltaan kertaamaan kaavaratkaisua. Kaavan lähtökohtia on myös kuvattu eri näkökulmista ja sitten lähtökohtien huomioon ottamista kaavaratkaisussa. Toisto on tällöin tarpeellista ja toiston karsiminen ja selostuksen tiivistäminen voi johtaa kaavaratkaisun ymmärrettävyyden heikkenemiseen. Kaavaselostusta arvioidaan kuitenkin vielä kriittisesti ja selostusta tiivistetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta, kun kaavan kokonaisvaikutusten arviointi alustavasta ehdotuksesta valmistuu. Kajaaninjoen siltavaihtoehtojen selvityksessä on vertailtu ja arvioitu siltavaihtoehtojen vaikutuksia kattavasti. Myös VEO Nykytilanne, eli jos uutta siltaa ei toteuteta, on mukana arvioinnissa. Kaavaselostusluonnoksen vaikutusten arviointiin on lisätty kaavaluonnokseen valitun Kruununpuodinmäen siltavaihtoehtojen vaikutuksia, koska kaavaluonnoksen perusteella muiden siltavaihtoehtojen toteuttaminen ei ole mahdollista. Siltavaihtoehtojen yhteenvetotaulukko voidaan kuitenkin liittää ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Kajaanin Vesi -liikelaitos

28.4.2017

Lausuntopyyntä

Kajaanin kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksesta, joka on tullut vireille keväällä 2011 ja joka on laadittu maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014-18 hyväksytyjen tavoitteiden mukaan. Kaavan tavoitteena on mm. mahdollistaa

- Kajaanin kehittäminen maakunta- ja kaupunkikeskuksena siten, että Kainuussa pysyvät ja kehittyvät monipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut sekä teollinen tuotanto,
- Kajaanista maakuntaan ja muihin keskuksiin hyvät yhteydet
- Kajaanin liikennejärjestelmän kehittäminen turvallisena ja sujuvana edistämällä kevyttä ja joukkoliikennettä
- asumistarpeiden ja toiveiden muutos niin, että Kajaani on haluttu asuinpaikka
- Kajaaninjoen ympäristön kehittäminen edistämällä virkistys- ja matkailukäyttöä sekä ajoneuvoliikenteen poistaminen linnanraunioilta
- keskustaajaman luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja
- kaupunkirakenteen eheyttäminen.

Lausunto

Kajaanin Vesi -liikelaitoksen näkemyksen mukaan maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014-18 tavoitteiden mukainen kaupunkirakennettava eheyttävä ns. sisäänpäin kasvu on myös vesihuollon kehittämissuunnitelman 2011-17 periaatteiden mukaista ja 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 vesihuollolta muutakin kuin jakelujohtojen ja -viemäreiden (esim. runkovesijohtojen ja/tai -viemäreiden rakentamista tai niiden kapasiteetin lisäämistä), tulisi toteuttaa samalla alueella tai lähellä toisiaan olevilla alueilla 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.

Kaavaluonnoksessa esitettyjen Pöllyvaaran virkistysalueen pohjoispuoleisia alueita kaavoituksen toteutus aiheuttanee nykyisen Kajaaninjoen pohjoispuolisen runkoviemäriin kapasiteetin ylityksen siltojen paikkeilla. 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 kasvattaa luonnoksesta esitetystä.

Kaavaluonnoksessa, lähinnä nykyisen asemakaava-alueen itäpuolella ja Pölyvaarassa, esitettyjen suhteellisten laajat 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 sijaitsevien ja Kontiosaaren alueella kaavoitettavaksi esitetyt alueet sijaitsevat osittain nykyisten vesihuolto-osuuskuntien toiminta-alueilla, mikä saattaa vaikeuttaa vesihuollon tarkoituksenmukaista toteuttamista.

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

Vastine:

Kajaanin Veden mukaan Seppälän alueen rakennusoikeutta tulisi mahdollisuuksien mukaan kasvattaa luonnoksessa esitetyistä. Rakentamisen määrä alueella vaikuttaa uuden runkoviemäryhteyden toteuttamisen kiinteistökohtaisiin kustannuksiin. Tutkitaan Vesakon alueelle osoitetun uuden mahdollisen asuinalueen rajausta ja mahdollisuuksia laajentaa aluetta.

Alueiden toteuttamisjärjestys ratkaistaan myöhemmin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Sotkamontien varressa sijaitsevat alueet ovat ainakin osittain osayleiskaavassa reservialueita, jotka on tarkoitettu tulevaisuuden tarpeisiin ja toteutettavaksi tavoitevuoden 2035 jälkeen.

Muut tahot

Suomen luonnonsuojeluliitto, Kajaani

25.4.2017

LUONNONSUOJELULLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISTE TÄRKEÄTALUEET 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, kaunes ja hyvinvointi nähdään kaavoituksen suunnittelun perusarvoina.

Lisäksi haluamme tuoda esiin huolestamme kaavaluonnoksen puhtaasta oletuksesta nykyisen jatkumiselle. Siis että voimme jatkaa luonnonvarojen kannalta kestäväntöntä 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 osayleiskaavaluonnoksessa sitä on vaikeaa nähdä. Koko luonnos 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

kestävänkehityksen, innovatiivisen, viihtyisän ja ekologisen kaupunkirakenteen kehittämiseen, luoden näin pitkäjänteistä hyvinvointia, työtä ja tulevaisuutta kotikuntaamme.

Huomioita osayleiskaavaluonnoksesta:

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

Tarkemmat perustelut:

Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto on valittu kaavaluonnokseen huolimatta siitä, että mm. Museoviraston ja Kainuun Museon lausunnoissa se todettiin selvästi vaarantavan alueenkulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen ja olevan siten vaihtoehtoista toteuttamiskelvottomin.

Museoviraston (17.11.2016) antaman lausunnon mukaan rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopivat Ponttoonisillan ja Kontiosaarensillan vaihtoehdot. Ihmettelemme sitä, että nämä tärkeät viranomaislausunnot jätettiin huomiotta kaupunginhallituksen valitessa siltavaihtoehtoa osayleiskaavaluonnosta 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 ympäristövaikutustenarviointiselostuksesta. Kainuun Ympäristökeskus katsoi tuolloin, että saatujen selvitystenperusteella Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto ei ole tarkoituksenmukainen.

Kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävänä kohteena on Kajaanin linnan lisäksi pidettävä Karolineburgin kartanoa, jonka historiallista arvoa Kruununpuodinmäen silta ja siihen liittyvä uusitelinjaus heikentäisivät merkittävästi. Kartanon alue on jo viime vuosikymmeninä supistunut uudenasuinrakennuskannan vaikutuksesta ja siltaratkaisu kohdistuessaan osittain kartanonpuistoalueeseen supistaisi sitä lisää. Sillan välittömässä läheisyydessä on lisäksi mm. tervakanava, lussitupa, Kalkkisillan alue sekä ydinkeskustan puolella Kruununpuodinmäen ja kaupunginkirjastonalue, 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 arvioituvain keskiuureksi, vaikka ratkaisu heikentää kahden erityistä suojelua vaativan nisäkäslajin, liito-oravan ja lepakon (viiksisiipan) 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 vuoksivaikutusta myös kaupunkikuvaan. Tuoreet keskiravinteiset lehdot ovat luontotyyppinä vaarantuneita (VU). Luontoselvityksessä suositellaankin Karoliinanrinteen lehtokuviosäästettäväksi kaupunkisuunnittelussa myös muiden luontoarvojensa (lepakot, liito-orava) vuoksi.

Johtopäätöksenämme 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 osayleiskaavassa luopua. Pyörteen tilan ympäristö on myös arvioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi 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. Kaukametsän läheisyyden jokirannan alue tulee säilyttää kaupunkilaisille vapaana luonto ja virkistysalueena. Alueelle suunnitellut mahdolliset julkisten palveluiden ja hallinnon rakentaminen voidaan ympäristön kannalta kestävämmiin muualle. Esitämme että Kaukametsän alue säästetään lisärakentamiselta.

Oulujärven ylitystien maisematien osuudesta on osayleiskaavassa luovuttava. Hanke on tarpeeton, kallis, ylimitoitettu ja luonnon kannalta 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 säilyäkseen riittävän suojavyöhykkeen. Alue on tärkeä direktiivilajin, liito-oravan, lisääntymisalue.

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 ylimitoitus 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 yleisiin liikenteen kasvukertoimiin. Niissä huomioidaan ajoneuvokohtaisen 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 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 lausunnot, 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 siltavaihtoehdoista 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 siltavaihtoehdoista 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. Katso myös vastineet Kainuun ELY-keskuksen, Kainuun Museon ja Museoviraston lausuntoihin.

Sillan osalta on hyvä huomioida myös se, että vähemmän liikkumista aiheuttavista siltavaihtoehdoista 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 käydyissä viranomaisneuvotteluissa luontoselvitysten olevan riittäviä mutta liito-oravan osalta alue on sittemmin tulkittu liito-oravan elinympäristöksi. Kaavan merkintöjä arvioidaan Karoliinanpuiston osalta uudelleen, kun kevään ja kesän 2017 luontoselvitys valmistuu. 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 luontokohtetta (Metsälain kohteet) vaan se on määritelty luontoselvityksessä muuksi luontokohteeksi. Kohde on pienialainen ja alueella kasvaa osin kulttuurivaikutteista lajistoa.

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. Kaavakarttaa ei muuteta tältä osin.

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. Kaavakarttaa ei muuteta tältä osin.

Kajaani–Oulu (VT22) uuden valtatieyhteyden *ohjeellinen tielinjaus* -merkintä muutetaan yhteystarve-merkinnäksi.

Pölyvaaran alueelle osayleiskaavassa osoitettu asuinalue on pääosin asemakaavoitettu asumiseen ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille. Kehvan toiminta on siirtymässä pois alueelta toimintaympäristön muutosten vuoksi ja alue voidaan siltä osin ottaa asuinkäyttöön. Pölyvaaraan 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 Pölyvaaran alueella. Vesakon alueella, Kirkkoahontien länsipuolella ei ollut luontoselvityksen perusteella merkittäviä luontoarvoja. Alue niin ikään sijoittuu edullisesti kaupunkirakenteessa ja voi tarjota houkuttelevia asuinpaikkoja, jotka tarjoavat vaihtoehdon haja-asutusalueella asumiselle.

Fingrid

26.4.2017

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

Tihisenniemen muuntoaseman pohjoispuolella sijaitsevat Fingridin voimajohdot Leppäkoski - Tihisenniemi (suunnittelutunnus 1092) ja Ontojoki – Tihisenniemi (suunnittelutunnus 1953), joista jälkimmäinen sijoittuu samaan pylväeseen Loiste Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdon kanssa.

Fingridin ja Loiste Sähköverkon voimajohtojen yhteinen johtoalue on 70 metriä leveä (kuva 2). Se muodostuu 50 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalueetta merkitsevä rakennusraja ulottuu itäpuolella johtoalueen ulkoreunaan ja länsipuolella 15 metrin etäisyydelle Leppäkoski - Tihisenniemi voimajohdon keskilinjasta.

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

Tihisenniemen muuntoaseman eteläpuolella sijaitsevat Fingridin kaksi 110 kV voimajohtoa Vuolijoki-Tihisenniemi (suunnittelutunnukset 1870 ja 1062). Voimajohtojen johtoalue on 64 metriä leveä (kuva 3). Se muodostuu 44 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalueetta merkitsevä rakennusrajat ulottuvat johtoalueen ulkoreunoihin.

Osayleiskaavaluonnoksessa voimajohdoille on osoitettu merkintä suojavyöhyke (sv). Yleensä voimajohdot merkitään yleiskaavaan myös omalla viivamerkinnällään (110 johto tai linja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti), mitä voi myös tässä tapauksessa harkita kaavamerkintöjen yhtenäisyyden ja informatiivisuuden vuoksi. Suoja-alueen leveyden on hyvä vastata edellä esitettyjä poikkileikkauksia, vaikka yleiskaava esittää maankäytön yleispiirteisesti. Alueen osaa voidaan tulkita kuitenkin sijaintitarkasti.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusia asumisen aluevarauksia voimajohdon läheisyyteen (AP-1, AP/res). Uusien alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalue. Asumisen sijoittamisessa voimajohdon läheisyyteen tulee käyttää harkintaa. Voimajohto suurena rakenteena vaikuttaa alueiden lähimaisemaan sekä viihtyisyyteen. Vaikka sähkö- ja magneettikentille liittyvät suositukset eivät ylitä, voimajohdon läheisyys saattaa huolestuttaa ihmisiä.

Osayleiskaavassa on esitetty voimajohtoa risteävä ohjeellinen tielinjaus suojaviheralueineen sekä ohjeellinen raideliikenteen yhdysrata (lr). Niiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon voimajohtoalueen rajoitukset rakenteille.

Yleisesti muistutamme seuraavista asioista, jotka on otettava maankäytön suunnittelussa:

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

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

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:

Osayleiskaavoissa käytetyt voimajohtojen ja suojavyöhykkeiden merkintätavat vaihtelevat kaavoittain ja kunnittain. Usein on merkitty ainoastaan voimajohto eikä suojavyöhykettä riippuen mittakaavasta jne. Kaavakartta voidaan kuitenkin tarkentaa siten, että voimajohto merkitään omalla viivamerkinnällään suojavyöhykkeen lisäksi. Tarkistetaan myös ovatko kaavakartan suojavyöhykkeet Fingridin ilmoittamien johtoalueiden mukaiset. Keskustajama 2035 osayleiskaavassa ei ole esitetty aluevarauksilla rakennusaloja vaan rakennusalat osoitetaan asemakaavoituksessa. Myös muut lausunnossa mainitut suunnitteluohjeet huomioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kajaanin seurakunta

27.4.2017

1. Kajaanin (vanha) hautausmaa, Jauhokalliontie 1A

Kajaanin keskustajama 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.

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

Hautustoimilain 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 kotikuntalaissa (201/1994) tarkoitettu kotikunta oli kuolinhetkellä seurakunnan tai seurakuntayhtymän alueella.”

Kajaanin seurakunnan (vanha)hautausmaa Kajaaninjoen rannassa kuuluu kaavaluonnoksen suunnittelualueeseen, hautausmaa on perustettu vuonna 1809, pinta-alaa sillä on 8,4 ha. Hautausmaa on merkittävä osa Kajaanin historiaa, kulttuurihistoriaa ja maisemaa. Hautausmaan sijainti kävelymatkan päässä kaupungin keskustasta on omisille tärkeää, haudalla käynnin voi yhdistää vaikka päivittäiseen kävelylenkkiin.

Seurakunnalla on tällä hetkellä kolme hautausmaa-aluetta; Kajaanin vanha hautausmaa, Paltaniemen hautausmaa ja Vuolijoen hautausmaa. Kuten kaavaselostuksessa mainitaan, uudelle hautausmaa-aluevaraukselle on tarvetta ja hautausalueen riittävyys tulee varmistaa pitkälle tulevaisuuteen. Paltaniemen hautausmaalla on tällä hetkellä tilaa uusille arkkuhautauksille arvion mukaan 2030-luvulle asti, mutta Paltaniemellä laajentamismahdollisuudet ovat rajalliset. Kajaanin vanhalla hautausmaalla ei ole enää vapaata tilaa uusille arkkuhautoille, vanhoihin sukuhautoihin haudataan vain haudattujen jälkeen suoraan etenevässä tai takenevassa polvessa olevia vainajia. Kajaanissa haudauksia on noin 350 vuodessa, tuhkahautauksien osuus on noin 42 %. Tuhkahautaus yleistyy hitaasti, mutta tuhkahautaukset 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 kannanottona on, jotta vältetään neljännen erillisen hautausmaan perustamiselta, nyt suunnitteilla olevassa kaavassa olisi syytä varata alue (noin 8-10 ha) mahdollista hautausmaan lisärakentamista varten. Luontevinta hautausmaan lisärakentaminen olisi olemassa olevan hautausmaan ja sen rakenteiden läheisyyteen Ensilän alueelle, jolloin myös sen saavutettavuus olisi kaavan tavoitteiden mukainen, kävelymatkan päässä kaupungin keskustasta. Yhdyskunta-tekniikan huollon alue entisen UPM:n tehdasalueella Kajaaninjoen etelärannalla mahdollistaa edelleen melua tuottavan teollisuuden sijoittamisen alueelle, jolloin teollisuudesta mahdollisesti aiheutuva melu vaikeuttaa kaavaluonnoksen mukaisesti asuinpientalojen sijoittamista Ensilän alueelle. Hautausmaa käytössä melu ei aiheuta merkittävää haittaa.

Ensilän alue tulisi osittain jättää rakentamisesta vapaaksi tässä vaiheessa pelkästään jo avoimen maisematilan vuoksi. Alue palvelisi viljelypalstakäytössä kajaanilaisia puutarhan harrastajia siihen asti kunnes hautausmaa perustetaan. 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.

- varautuminen tulevaan
- saavutettavuus
- olemassa olevat rakenteet
- osana kaupungin viheraluetta
- maaperän laatu
- kasteluveden saatavuus
- Paltaniemen hautausmaan sijainti noin 9 km päässä keskustasta
- Vuolijoen hautausmaan sijainti noin 45 km päässä keskustasta

2. Tontti 205-6-21-33, Puistolankatu, Puistolankatu 27

Tontti on kaavaluonnoksessa merkitty PY-alueeksi, eli julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Seurakunta esittää, että kyseisen tontin kaavamerkintä tarkennetaan tässä yhteydessä kaavamerkinnällä P-alueeksi, eli palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi. Perusteluina seurakunta esittää seuraavaa:

- seurakunta on rakentanut alueelle seurakuntakodin vuonna 1968 ja on muuttanut sen päiväkodiksi vuonna 2011
- seurakunta on luopumassa kiinteistöstä ja kiinteistö on asetettu myyntiin
- esitetty kaavamerkintä P antaa paremmat mahdollisuudet kiinteistön tulevalle toiminnalle

3. Kajaanin joen ylittävä siltavaihtoehto

Kajaanin joen yli rakennettavasta uudesta siltavaihtoehtojen paikasta, seurakunta puoltaa sillan paikaksi Kruununpuodin mäen yli johtavaa siltapaikkaa. Perusteluina seurakunta esittää seuraavaa:

- rauhoittaa hautausmaa-alueen liikennemelulta
- luo mahdollisuudet nykyisen hautausmaan laajentamiselle
- siltapaikka selkeyttää kaupunkikeskustan liikennettä parhaiten sekä
- palvelee parhaiten joen pohjoispuolisen alueen ajoneuvoliikennettä

Vastine:

Hautausmaata ei laajenneta Ensilän suuntaan vaan varataan hyvin kaupunkirakenteessa sijoittuva alue asumiskäyttöön. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa.

Puistolan seurakuntakodin tonttia koskevaa kaavamerkintää muutetaan seurakunnan esityksen mukaisesti julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY) alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämisen palvelujen, hallinnon ja kaupan alueena (P).

MIELIPITEET

Puolueet

Vihreiden mielipide

24.4.2017

Vanhan kokoonpanon ryhmällä vielä tämä mielipide keskustajaman osayleiskaavaluonnoksesta;

- Joen ylittävä silta tulee rakentaa ponttoonisillan kohdalle, ei Kruununpuodinmäelle. Ponttoonisilta palvelee liikennettä myös riittävän hyvin, etenkin kun rakennetaan uutta asuinalueita Ensilän pelloille.

Kruununpuodinmäensilta pilaa 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. Ja lussitupa, jääkäripatsas ja tervanavakin osittain jäisivät sillan alle.

- 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.

-Ym. syistä myös jokivarresta, Kuurnan kohdalla, kerrostalojen rakennusmahdollisuus tulee poistaa.

-Pyörteen tilalle kaavailtu asuinrakentaminen tulee poistaa.

Vastine:

Kaupunginhallitus on valinnut kaavaluonnoksen siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon. 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 luonto- ja kulttuuriympäristövaikutusten osalta myös Kainuun ELY-keskuksen, Kainuun Museon ja Museoviraston vastineet.

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 venesatama jäisi pois käytöstä uusien katujärjestelyjen ja pengerrysten vuoksi.

Yhteys kirjastolle olisi suunniteltava uudelleen siltavaihtoehdon jatkosuunnittelussa. Tälläkin hetkellä keskustan suunnasta tullessa 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.

Pölyvaaran 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. Mielipide ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa.

Kajaanin Vasemmisto ry

26.4.2017

Asia: Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava siltavaihtoehdot

Kajaanin Vasemmisto ry:n ja Kajaanin vasemmistoliiton valtuustoryhmän mielestä Kajaanin joen mahdollinen uusi silta tulee kaavoittaa jokimaisema palastaen 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 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, matkailuun ja asumiseen.

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 kohdistuu 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 Kruunupuodinmäen 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 Kruunupuodinmäen – Karolinaburgin rinteiden silta sopeutuu erittäin huonosti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kruunupuodin mäen halkova uusi tieyhteys rikkoo Kajaanin kirjaston vieressä olevan Kruunupuodinmäen 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.

Vaikutukset luontoarvoihin

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

Ämmäkosken-Karoliinanrinteen (Alue 4) selvitysalue oli erilaisten luontoarvojen puolesta kohteista edustavin. Karoliinan rinteiden alue on todennettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueeksi, liito-oravan pot4entiaalisesti 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.

Liikennearviot

Pidämme tärkeänä, että jos keskustaajaman osayleiskaavaan otettava siltaratkaisu tulevaisuudessa rakennetaan, autoliikenne poistuu Linnansillalta ja vähenee keskikaupungin alueella, ja että liikenneturvallisuus parane 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 Ponttoonisilta jäsentää verkkoa hyvin, rauhoittaa ruutukaavaa ja on Hetteenmäen ja Nakertajan asukkaille tehokas väylä keskustaan ja palvelee uusia suunniteltavia asuinalueita hyvin.

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

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

Vastine:

Kruunupuodinmäen siltavaihtoehto on kaupunginhallituksen kaavaluonnokseen valitsema siltaratkaisu. Kruunupuodinmäen 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 kuitenkaan 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 näkyvistäään joen suunnasta mm. porttipalaoasemarakennuksen. 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 Museovirasto on kannanoton antanut. Kannanotto vastineineen on mukana tässä vastineraportissa. Katso myös vastineet ELY-keskukselle ja Kainuun Museolle.

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 Kätönlahti 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 luontotyyppisiä alueita. Alueella on myös kulttuurivaikuteista lajistoa, jota ei tulkita lehtotyyppiin kuuluvaksi. Liito-oravan ja lepakon osalta tehdään lisäselvityksiä kevään ja kesän 2017 aikana. Liito-oravan osalta tarvitaan poikkeaminen luonnonsuojelulaista. Lepakon osalta asia ratkaistaan lisäselvitysten valmistuttua. Kts. 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 selvittävää tarkemmassa suunnittelussa.

Yksityiset henkilöt

Mielipide 1

24.4.2017

Polvilan yksityistien ja järven rajaama alue Siikaniemen ja Partalanniemen välillä on luonnoksessa merkitty kaavamerkinnöillä AM, AP-3 ja M. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on taas merkinnät AT-2/1, AT-2/3, RA-1/3 ja MT. Perinnönjakoon perustuvassa lohkomisessa on alueelle käyty voimassa olevan osayleiskaavan mukaiset kiinteistörajat AT-, MT- ja RA-rakennuspaikoille.

Kaavaluonnoksen periaatetta, ”yleisellä tasolla määrittelevää yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä”, en voi hyväksyä kysymyksessä olevalla alueella. Luonnoksessa on alueen käyttötarkoituksia muutettu mielivaltaisesti ottamatta huomioon nykyistä kaavaa ja sen perusteella syntyneitä vallitsevaa kiinteistöjaotusta. Luonnoksen kaavamerkinnät aiheuttavat epäselvyyttä ja epävarmuutta, koska kysymyksessä ei ole enää raakamaa. Alueen rakennuspaikkojen ratkaisuun ei tarvita erillistä kaavaa, koska ei ole kaavoitettavaa. ”Yleisellä tasolla” tehty kaavaluonnos keskittyy kunnan itsensä omistamiin alueisiin eikä yksityisomistuksessa oleviin alueisiin ole paneuduttu lainkaan. Luonnoksen mukaiset ylimalkaiset uudet määräykset eivät saa mitätöidä aikaisemman oikeusvaikutteisen kaavan tarkempia määräyksiä.

Asia voidaan hoitaa siten että kyseisellä alueella jää voimaan keskustaajaman osayleiskaava 2015. Menettelyyn antaa mahdollisuuden maankäyttö- ja rakennuslain 42 § 3 momentin 1 lause, jossa todetaan, että ”Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jolle kaavassa toisin määrätään”.

Toinen mahdollisuus on rajata kyseessä oleva alue vireillä olevan uuden osayleiskaavan ulkopuolelle, kuten eräille nykyisen osayleiskaava 2015 alueille on luonnoksessa tehtykin.

Vastine:

Alueet rajataan kaava-alueen ulkopuolelle.

Mielipide 2

24.4.2017

Mustalahdessa on vuodesta 1986 asti louhittu ja murskattu kalliota sekä varastoitu murskettä. Ensimmäinen ottamislupa myönnettiin 1.4.1986 erinäisten vaiheiden jälkeen. Luottamusmiehet tuolloin vastustivat luvan myöntämistä, mutta kaupungin virkamiesesittelijät painostivat luvan myöntämiseen. Sen jälkeen toimintaa on laajennettu useilla lupa päätöksillä koskemaan asfalttiasemaa, jäteasfaltin hyödyntämistä, mullan valmistusta ja viimeksi 14.12.2016 kaivumaiden vastaanottamista, välivarastointia, käsittelyä ja läjitystä. Louhimislupa on voimassa vuoteen 2023 saakka, mutta kaiken todennäköisyyden mukaan nykyinen toiminnanharjoittaja pyrkii sitä jatkamaan.

Viimeistä lupaa myöntäessään ympäristölautakunnan lupajaosto katsoi, ettei kaupungin taholta ole louhoksen lähialueita rajattu melualueeksi, jolle rakennuslupia ei myönnettäisi. Nyt käsittelyssä olevan keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa mainitaan kuitenkin häiriötekijänä Mustalahden maa- ja kiviaineksen ottoalue, joka ”sijaitsee niin lähellä kaava-aluetta, että toiminnasta aiheutuva melu täytyy ottaa huomioon asumisen sijoittamisessa.” Polvilan uuden AP-alueen kohdalla todetaan miinuksena ”Lemminkäisen kiviainesten louhinta- ja murskausalue rajaa aluetta, toiminta aiheuttaa melua ja liikennettä”.

Melun lisäksi louhosalue saastuttaa omistamani Xxxx:n tilan 205-xxx-x-xx laskiessaan saastuneet louhos- ja sulamisvetensä tilan metsäojien kautta Mustalahteen. Louhosvesien sulfaattipitoisuus on niin korkea, että se

luokitellaan jätevedeksi, jota ei saisi laskea luontoon. Sulfaattipitoisuus aiheutuu kallioperän laadusta ja siitä, että hienojakoista mursketta (mm. kivituhkaa) varastoidaan kasoissa sateen huuhdeltavana. Louhostoiminnan saasteet ovat tuhonneet Pohjan tilalla olevan vapaa-ajan rakennuspaikan, joka Nuasjärven osayleiskaavassa vuodelta 2003 on merkitty merkinnällä RA-3 (liite 1).

Kajaanin kaupungilla on nyt vireillä olevan kaavoituksen yhteydessä mahdollisuus korjata ongelmaa omistamani kiinteistön osalta seuraavalla tavalla:

Xxxxx:n tila rajataan Nuasjärven osayleiskaavasta käsittelyssä olevan Keskustaajaman osayleiskaavan alueeseen. Tähän ei ole estettä, koska Karankalahdessakin on näin menetelty. Sen jälkeen Xxxxx:n tilalla oleva RA-alue siirretään omistamani XXXXXXXXXXXXX:n tilan 205-xxx-x-xx maalle kartan (liite 2) osoittamaan paikkaan.

Vastine:

Alueet rajataan kaava-alueen ulkopuolelle eikä uusia alueita oteta mukaan kaavaan.

17.6.2019 Raportti päivitetty Kajaanin kaupungin tietosuojakäytännön mukaiseksi ja raportin loppuun liitetty mielipiteeseen 2 liittyvä sähköpostikeskustelu.

Mielipide 3

27.4.2017

Asia: Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava ja siihen sisältyvä uusi siltalinjaus Kajaaninjoen yli

Mielestäni Kajaaninjoen mahdollinen uusi silta tulee kaavoittaa nykyisen Ponttoonisillan paikalle ja sen valmistuttua muuttaa vanha Linnansilta vain kevyen liikenteen käyttöön.

Mielestäni osayleiskaava on tältä osin valmisteltava uudelleen, sillä valmistelu on ollut osin puutteellista ja vajaisiin tietoihin perustuvaa.

Perustelut:

Keskustaajaman osayleiskaavan laatiminen ja kaavan mukainen rakentaminen ovat erittäin merkittäviä hankkeita, jotka vaikuttavat vuosikymmeniä Kajaanin kaupungin kehittämiseen, liikenneturvallisuuteen, kaikilta osin asukkaiden elämään ja myös kulttuuriympäristön säilyttämiseen tuleville sukupolville.

Uuden siltayhteyden rakentamisen mahdollistaminen Kajaaninjoen yli on merkittävä osa osayleiskaavaa. Julkista keskustelua on tältä osin käyty pääsääntöisesti kahden siltavaihtoehdon välillä eli Kruunupuodinmäen – Karolinaburgin sillan (VE1) ja Ponttoonisillan paikalle rakennettavan sillan (VE3).

Mielestäni kaavan siltavaihtoehtoa ratkaistaessa tulee joustavan liikenteen ja liikenneturvallisuuden ohella ottaa vahvasti huomioon se, kuinka sillan rakentaminen muokkaa olemassa olevaa historiallista kulttuuriympäristöämme ja mitä vaikutuksia sillä on ympäröivään luontoon, matkailu- ja muuhun elinkeinotoimintaan sekä asuntorakentamiseen.

Mielestäni kaikkia näitä tekijöitä ei ole kaavavalmistelussa tarpeeksi huomioitu, selvitykset ovat puutteellisia eikä siltayhteyden lähivaikutusalueen tulevia suuria toiminnallisia muutoksia kaupungin omissa sekä Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän toiminnoissa ole lainkaan huomioitu.

Esimerkiksi Kajaanin kaupunginhallituksen asettama, sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevien rakennusten tulevaa käyttöä pohtinut tilatyöryhmä on saanut raporttinsa valmiiksi kaavavalmistelun aikana, mutta sitä ei ole huomioitu lainkaan. Raportista selviää, että Tehdaskadun varressa olevan kaupungin pääterveysaseman toiminta tulee nyky muodossaan mm. vastaanotot ja akuuttiosasto päättymään kokonaan. Tällä on merkittävä vaikutus esimerkiksi Tehdaskadun asiointiliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.

Liikenneturvallisuuden osalta kaavan valmistelu ei ole ollut tasapainoista, siinä ei ole tarpeeksi huomioitu ydinkeskustasta pääkirjastolle suuntautuvaa jalankulku ja muuta kevyttä liikennettä eikä Seminaarin alaluokkien

kouluun ydinkeskustasta kulkevia oppilaita, jotka kaikki joutuisivat risteämään Kruun upuodinmäen sillan liikenteen kanssa.

Ponttoonisillan vaihtoehdon käyttämällä Tehdaskadulla on sen sijaan pitkä suora ja tavallista leveämmän kadun takia hyvä näkyvyys, jotka mahdollistavat turvalisen ylityksen toteuttamisen liikennevaloratkaisulla.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön tulee huomioda kaavaratkaisua päätettäessä:

Osa-yleiskaavan liitteenä olevan Rambolin selvityksen mukaan Kruununpuodinmäen vaihtoehdon (VE1) alueella kulttuuriympäristön herkkyyden 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 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.

Kruununpuodinmäen 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)

Havainnekuvan perusteella Kruununpuodinmäen – Karolineburgin rinteiden silta sopeutuu erittäin huonosti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kruununpuodinmäen halkova uusi tieyhteys rikkoo Kajaanin kirjaston vieressä olevan Kruununpuodinmäen viheralueen ja pilaa maiseman. Kruununpuodinmäki on myös Kainuun Musiikkijuhlien tapahtuma-areena ja sillan rakentaminen lopettaa alueen festivaalikäytön.

Tielinjauksen vaikutusalueella sijaitsee ravintolakäytössä oleva Kajaani Oy:n entinen kerhorakennus, jonka toimintaa liikenteen lisääntyminen häiritsisi. Joen pohjoispuolella tielinjauksen vaikutusalueella oleva, Karolineburgin, Kainuun ainoa kartanon, majoitus- ja ravintolaliiketoiminta häiriintyisi myös siltayhteyden tuoman liikenteen takia.

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) portti-paloasemarakennus 1939 (RKY, MK).

Mielestäni näiden kohteiden kulttuuriarvo ei heikkene Ponttoonisilta-vaihtoehdossa, koska kyseiset kohteet sijaitsevat jo nyt toimivassa teollisuusympäristössä ja ovat olleet raskaan liikenteen lähialueella koko toimintansa ajan. Lisäksi Ponttoonisilta-vaihtoehdossa sillalta kaupungin ydinkeskustaan johtava Tehdaskatu on rakenteiltaan ja katuleveydeltään jo valmiiksi vahvarakenteisempi ja nykyistä suuremman liikennevirran mahdollistava koska se aiemmin on toiminut Tihisenniemen puutavara- ja muun liikenteen pääkatuna.

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 säilymistä. Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta parhaiten jatkokehittelyyn sopisivat VE3 Ponttoonisilta ja VE4 Kontiosaaren silta, jotka aiheuttavat vähiten haittoja kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Mielestäni lähinnä arkeologisten lähtökohtien pohdinta ei riitä vaan osayleiskaavaan tulee siltavaihtoehtojen osalta pyytää Museoviraston kattava lausunto siltavaihtoehtojen vaikutuksesta kulttuurimaisemaan ja erityisesti RKY, MK ja YK kohteiden osalta.

Vaikutukset luontoarvoihin:

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.

Sen sijaan Ämmänkosken–Karoliinanrinteen (Alue 4) selvitysalue oli erilaisten luontoarvojen puolesta kohteista edustavin. Karoliinanrinteen alue on todennettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueeksi, liito-oravan potentiaaliseksi elinympäristöksi sekä tarkastelluista kohteista edustavinta lehtoa sisältäväksi alueeksi. Lehtona alue on keskustajaaman 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 Karoliinanrinteen järeällä puustolla on oma merkityksensä kaupunkikuvassa.

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

Liikennearviot

Pidän tärkeänä, että jos keskustajaaman osayleiskaavaan osana otettava Kajaaninjoen ylittävä siltaratkaisu tulevaisuudessa rakennetaan niin autoliikenne poistuu Linnansillalta ja sen seurauksena vähenee keskikaupungin alueella esityisesti Brahenkadulla, Välikadulla ja Kauppakadulla.

Lisäksi edellytän, että liikenneturvallisuutta on parannettava Puutavarantie-Lönnrotinkatu osuudella ja siinä osana Koivukosken sillalla.

Selvityksen mukaan liikennemäärät eivät merkittävästi poikkea eri siltavaihtoehdoilla valittiinpa Kruununpuodinmäen tai Ponttoonisillan vaihtoehto ottaen vielä huomioon sen, että Renforsin Rannan teollisuusalueen työpaikkojen määrä tulevaisuudessa kasvaa ja kaupunki voi omilla päätöksillään vaikuttaa merkittävästi liikennevirtoihin koska omistaa runsaasti asuntorakentamiseen soveltuvaa aluetta Ponttoonisiltavaihtoehdon vaikutusalueella Kajaaninjoen pohjoisrannalla.

Siksi pidän tärkeänä, että siltavaihtoehdon valinnassa otetaan ensisijaisesti huomioon sen vaikutukset kulttuuri- ja luontoympäristöön sekä matkailuun ja muuhun elinkeino toimintaan.

Mielestäni, ja myös Rambolin selvityksen mukaan Ponttonisilta-vaihtoehto jäsentää verkkoa hyvin, rauhoittaa ruutukaavaa ja on Hetteenmäen ja Nakertajan asukkaille tehokas väylä keskustaan ja palvelee uusia suunniteltavia asuinalueita hyvin.

Lisäksi vaihtoehto on turvallisempi Seminaarin koululle ja pääkirjastoon asioiville jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle kuin Kruununpuodinmäen – Karoliinanburgin siltavaihtoehto.

Mielestäni näillä perusteilla osayleiskaavaa tulee korjata ja täydentää sekä siltalinjauksen kaavoittaa osayleiskaavaan Ponttoonisillan (V3) kohdalle.

Vastine:

Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehdoista on kattava ja perustuu laajaan tausta-aineistoon. Se, että pääterveysaseman nykytuotoinen toiminta loppuu, ei vaikuta selvityksen lopputulokseen merkittävästi. Terveyskeskusrakennusten jatkokäyttöryhmän työskentely päättyi ja selvitys valmistui vasta siltavaihtoehtojen selvityksen jälkeen (työryhmän työskentely huhtikuun–marraskuun 2016, loppuraportti joulukuun 2016 ja siltaselvitys lokakuun 2016). Lopputuloksia ei siten voitu hyödyntää vielä siltaselvityksessä. Terveyskeskusrakennusten jatkokäyttöryhmän loppuraportin perusteella osa terveyskeskuksen nykyisistä toiminnoista siirtyy uuteen sairaalaan. Sote:n palveluita kuitenkin myös siirtyy raportin perusteella muualta pääterveysaseman tiloihin. Alueen tyhjentyvien rakennusten (K-sairaala, Y-sairaala ja Eljaskartano) osalta jatkokäyttöä ei ole ratkaistu. Mahdollisesti alueen asiointiliikenne ei vähene, vaikka toimintoja muuttaa uuteen sairaalaan, koska muuta toimintaa voi tulla tilalle. Raportissa on arvioitu, että Y-sairaala voisi soveltua esimerkiksi toimistokäyttöön. Keskeisesti kaupunkiraken-

teeseen sijoittuvan terveyskeskuksen alueen osalta selvitetään myös mahdollisuuksia tiivistää ja tehostaa alueen käyttöä. 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 kirjaston suuntaan rantapuiston kautta on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa. Rannan korkeuserot ovat haastavat ja toteuttaminen on epävarmaa, mutta mikäli alikulku on mahdollista toteuttaa, kevyt liikenne ei joudu risteämään sillan liikenteen kanssa. Mitä etäänpäin 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 lisäisi 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. Katso myös vastineet ELY-keskuksen, Kainuun Museon, Museoviraston ja Kajaanin vasemmisto ry:n lausuntoihin ja mielipiteisiin. 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. Arkeologinen selvitys on huomioitu Selvityksessä Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista. Kontiosaaren silta on liikenteellisesti heikoin vaihtoehto. Museovirasto on ottanut kantaa siltavaihtoehtoihin ja kannanotto vastineineen on mukana tässä raportissa. Kruununpuodinmäen siltalinjauksen luontoarvojen osalta katso ELY-keskuksen lausunnosta ja Kajaanin vasemmisto ry:n lausunnoista annetut vastineet.

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.

Mielipide 4

28.4.2017

Tästä Kontiosaaren ap-1 asuntoalueesta ehdottaisin, XXXXXXXXXXXXtien XX ja XX tontteista katsottuna etelään päin jätettäisiin puistometsä/virkistys metsä aluetta jonkinlainen alue. Onhan tässä myös liito-orava kulkureitti alueita myös.

Vastine:

Asia ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Mielipide 5

28.4.2017

Kajaanin keskustaajama 2035
osayleiskaava luonnos

Mielipiteeni koskee kaavaluonnoksen P/res varausta Karankalahden alueella. Tarkemmin rannassa kaavoitettuja rantatontteja 4 kaupungin vuokra- ja 1 yksityistontti.

- Tontit lohkottuja kiinteistöjä.
- Hyvän kokoisia ja hyvin hoidettuja.
- Pitkät vuokrasuhteet.
- Osa on jo läpivuoden asuttuja.

Tänäpäivänä ko kiinteistöjen käyttö kasvanut ja vakiintunut, joten tulevissa kaavoituksissa sekä maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa tulee edelleen parantaa tonttien käytettävyyttä, vaikka rakennus- ja osto-oikeuden osalta.

1. Kajaani – Sotkamo rakennemallissa todetaan mm.
 - Mökin muuttaminen pysyväksi asunnoksi jouhevammaksi.
2. Kajaanin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa todetaan mm.
 - Jossain vaiheessa osa loma-asuntotonteista asemakaavoitetaan vakituiseen asumiseen.
 - Kaupunginvaltuuston loma-asuntotonteille vahvistamat hinnat vastaavat edelleen varovaisia käyviä hintoja.
- Loppuun totean, että rantatonttien säilyttämisestä huolimatta P/res aluevaraukselle jää paljon rakentamatonta maa-aluetta sisältäen Karankalahden tanssilavan rannan.

Vastine:

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. Kaupunki varautuu aluevarausmerkinnällä pitkän aikavälin tarpeisiin. Koska alue on reserviä, voi olla että tarve toteutuu vasta kaavan tavoitevuoden 2035 jälkeen.

Mielipiteen esittäjä viittaa mielipiteessään Kajaani–Sotkamo rakennemallin luonnokseen kirjattuun lauseeseen ”mökin muuttaminen pysyväksi asunnoksi jouhevammaksi”. Kyseinen lause on peräisin tavoitekyselystä ja on yksittäisen tavoitekyselyyn osallistuneen henkilön mielipide. Tavoitekyselyn tuloksia on käytetty rakennemallia muodostettaessa mutta yksittäisten tavoitekyselyn vastausten painoarvo on ollut vähäinen. Mielipidettä ei ole kirjattu rakennemallin varsinaisiin tavoitteisiin eikä toimenpiteisiin, koska kehittämislinjaus hajauttaisi kaupunkirakennetta rakennemalliin valitun kehittämislinjauksen (keskustojen tiivistäminen) vastaisesti.

Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2014–2018 loma-asuntojen asemakaavoittamista koskeva kohta on kokonaisuudessa seuraavanlainen: *”Loma-asuntotonttien vuokrasopimuksissa on ehto, jonka mukaan vuokraaja ei saa ostaa tonttia. Tämä siksi, että jossakin vaiheessa osa loma-asuntotonteista asemakaavoitetaan vakituiseen asumiseen, jolloin tontin arvo nousee, ja osa virkistys- tai suojelukäyttöön, jolloin kaupungin tulee lunastaa alueen omistus- ja hallintaoikeus. Kun omistusoikeus säilyy kaupungilla, kaupunki voi myydä asemakaavoituksen jälkeen vakituiseen asumiseen osoitetut entiset vapaa-ajan tontit ja näin saada asemakaavoituksesta johtuvan arvon nousun itselleen.”* Kaupunki ei ole tarkoituksella luovuttanut loma-asuntotontteja loma-asuntojen omistajien omistukseen, jotta voisi asemakaavoittaa alueet tarpeen mukaan. Alueen tarkempi jakautuminen eri käyttötarkoituksiin myös P/res-alueen osalta ratkaistaan vasta alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

17.6.2019 Raportti päivitetty
Kajaanin kaupungin
tietosuojakäytännön
mukaiseksi ja raporttiin liitetty
mielipiteeseen 2 liittyvä
sähköpostikeskustelu.

Lähetäjä: XX XXX
Lähetetty: 7. elokuuta 2017 10:20
Vastaanottaja: Siltavuori Anne
Aihe: keskustaajaman 2035 yleiskaava

Kaavoittaja on antanut vastineensa mm. yleiskaavaluonnoksesta tehtyihin mielipiteisiin. XXXXXX tilan 205-xxx-x-xx osalta vastineen perustelut puuttuvat? Kajaanin kaavoittajat ovat tottuneet toimimaan vain kaupungin omistamalla maalla, joten yksityisomistuksessa olevista alueista ei tarvitse välittää.

Palaan asiaan muistutusten yhteydessä.

XX XXX

Lähetäjä: Siltavuori Anne
Lähetetty: 14. elokuuta 2017 15:50
Vastaanottaja: XX XXX
Aihe: keskustaajaman 2035 yleiskaava

Kiitos viestistäne,

Kaavavastine on jäänyt osin puutteelliseksi mielipiteenne osalta.

Tarkennuksena vastineeseen:

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarausyleiskaavana, jolla määritellään keskustan alueen yhdyskuntarakenne ja maankäyttö yleisellä tasolla. Kaavarajauksen ulkopuolelle on jätetty haja-asutustyyppiseksi jatkossakin jäävät alueet. Keskustaajaman yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jossa ratkaistaan tarkempi maankäyttö sekä määritellään mm. rakennusoikeus, rakennuspaikat ja -alat. Pääsääntöisesti osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan asemakaava pois lukien laajat ulkoilu-, maa- ja metsätalousalueet sekä toteutumattomat uudet asuinalueet. Näin ollen osayleiskaavaa ei tulla käyttämään suoraan rakennusluvan perusteena eikä siinä ole määritelty yksittäisiä rakennuspaikkoja eikä sen yhteydessä ole laadittu kiinteistökohtaisia kantatila- tai muita selvityksiä, joiden nojalla rakennuspaikat määräytyisivät. Näin ollen yksittäisten rakennuspaikkojen siirtäminen ei ole mahdollista keskustaajama 2035 osayleiskaavan nojalla.

Ystävällisin terveisin,
Anne Siltavuori
kaupunginarkkitehti

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue
PL 133, Pohjolankatu 13
FI-87101 Kajaani

anne.siltavuori@kajaani.fi

p. +358 44 710 0834

Lähetäjä: Siltavuori Anne
Lähetetty: 12. syyskuuta 2017 12:31
Vastaanottaja: XX XXX
Aihe: VS: VL: keskustajaman 2035 yleiskaava

Osayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan siirtäminen voi olla mahdollista poikkeamisluvalla tietyin ehdoin. Jos olette kiinnostunut mahdollisuudesta, voitte olla yhteydessä kaavasuunnittelija Osmo Nuutiseen (osmo.nuutinen@kajaani.fi).

Terveisin,

Anne Siltavuori

kaupunginarkkitehti

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue
PL 133, Pohjolankatu 13
FI-87101 Kajaani

anne.siltavuori@kajaani.fi

p. +358 44 710 0834