

ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUKKARINPOLKU

Kajaani kaupunginosa 14 Kuurna virkistysaluetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Lunkkarinpolkuun liittyvällä Kuurnanrannan virkistysalueella, joka on keskustaajaman osayleiskaavassa asuntoaluetta. Alue sijaitsee noin 1,3 km kaupungin ydinkeskustasta itään.

Tavoitteet

Tavoite on muuttaa asumiseen keskustaajaman osayleiskaavassa asuinpientaloille varattua aluetta. Alueen hyvä sijainti vastaa rivitalotonttikysyntään. Rakentaminen sovitetaan Kuurnan alueen rakentamistapaan.

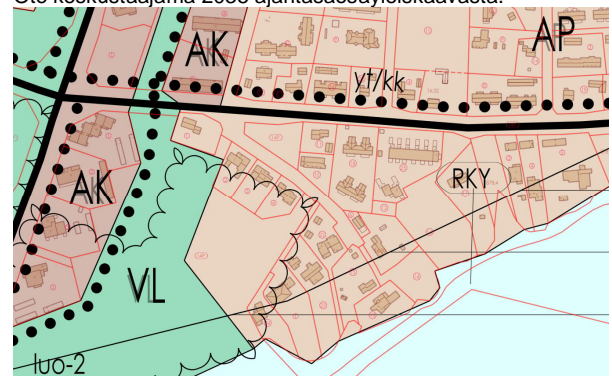
Suunnittelun lähtökohdat

Alue sijaitsee Lunkkarinpolun päässä, hyvällä paikalla lähellä jokea ja kevyen liikenteen reittejä. Alue sijaitsee lähellä Kaukametsän palveluita ja keskustaa. Alueelle on tehty luontoselvitys v. 2022.

Asemakaavoitusohjelman 2019-2022 mukaan kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä muutetaan asemakaavaa tonttitarpeen ja soveltuvuuden mukaan.

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A, johon sijoittuu asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen alueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Ote keskustaajama 2035 ajantasaosayleiskaavasta.



Voimassa olevassa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alue on pientalovaltainen asuntoalue AP. Aluetta koskee määräys: Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä aluetta

palvelevaa kauppaa. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luo-2. Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. RKY-alue on kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on Kuurnanranta -puistoaluetta VP, jossa risteilee ohjeellisia yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

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

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla www.kajaani.fi/kaavoitus.

Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat Kajaanin kaupunki
Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät
Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt Kuurna-Komiaho asukasyhdistys ry
Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kajave Oy, Loiste Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy/ TeliaSonera Finland Oyj

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus

Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, Kainuun ympäristöterveyspalvelut

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla:

www.kajaani.fi/kaavoitus.

Arvioitavat vaikutukset

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

Vaihtoehdot:

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidessa vaihtoehdot ovat:

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

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2019 -2022 ja 2023-2026
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, WSP 2021
- Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava luontoselvitys, FCG 2014
- Lukkarinpolun asemakaavan luontoselvitykset, AFRY 2022
- Liito-oravakartoitus Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, Kajaanin kaupunki 2003
- Kajaaninjoen seudun liito-oravakartoitus, Kajaanin kaupunki 2001

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan, onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS:

Kaavasunnittelija Riitta Korhonen,

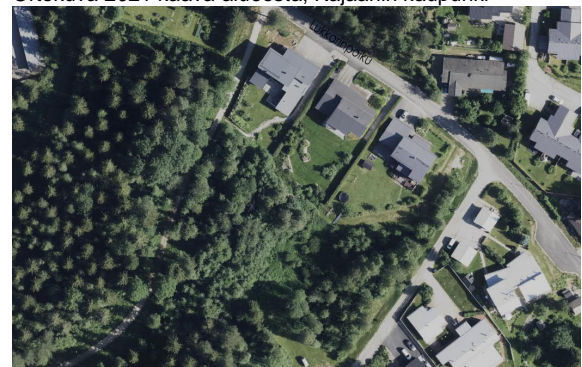
p. 044 7100455, riitta.i.korhonen(at)kajaani

ALUESUUNNITTELU:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

Ortokuva 2021 kaava-alueesta, Kajaanin kaupunki



Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU

LUKKARINPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu 15.2.2023 Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 15.2.2023 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireille_tulleet_asemakaavat	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Helmikuu 2023
Kaavaluonnos on nähtävillä 14 vrk Ilmoitus nähtävillä olostä: Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Mahdollinen yleisötilaisuus Mahdolliset lausuntopyynnöt Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla	Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	alkuvuosi 2024
Ennako-/ luonnosvaiheen kuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen laatiminen/viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävillöpanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävillöolosta ilmoittaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireille_tulleet_asemakaavat	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillöoloaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	loppuvuosi 2024
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä siihen saakka kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	
Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutoksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja asemakaavan muutos tulee voimaan. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.