

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

**PATROSENTIE****Kajaani kaupunginosa 11 Kätönlahti kortteli 38 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta.**

14.2.2025 muutettu aluerajaus ja päivitetty asiakirja sen mukaiseksi, päivitetty aikataulu sekä muutettu ilmoituslehdiksi Kainuun Sanomat.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

***Kainuun Jätehuolto Oy haluaa laajentaa hyödynnettävien jätteiden käsittelyä läheisille liikekäyttöön varatuille tonteille ja katualueelle. Toiminnan laajentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.***

***Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäytösopimus.***

**Suunnittelualue**

Asemakaavan muuttaminen on vireillä Kätönlahdessa Patrosenttiellä. Alustava suunnittelualue on korttelin 38 liikerakennusten korttelialue sekä Patrosentien ja Heinisuontien katualueita.

Korttelissa 38 on teollisuusrakennusten korttelialueella Kainuun Jätehuolto Oy:n toimitilat ja hallirakennuksia, joissa jätemateriaaleja käsitellään. Heinisuontiehen rajautuvia liikerakennusten korttelialueen tontteja ei ole toteutettu. Alueen

länsiosan läpi kulkee 110 kV voimajohto. Suunnittelualueen läheisyydessä on asuinalueita.

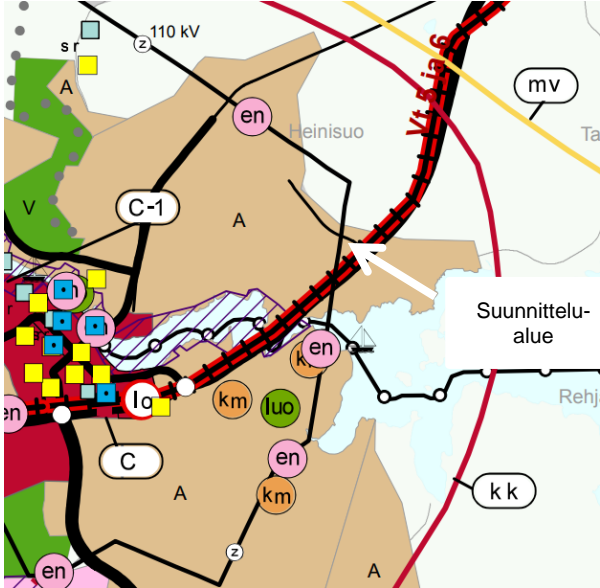
**Tavoitteet**

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että hyödynnettävien jätteiden käsittelyä voidaan laajentaa liikerakennusten korttelialueelle. Myös Patrosentien katualueen muuttamista korttelialueeksi tutkitaan.

## Suunnittelun lähtökohdat

Kajaanin kaavoituskatsauksessa 2023 Patrosentien kaavamuutos on esitetty tulevan vireille 2024. Ympäristötekniikan lautakunta on 23.11.2022 hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

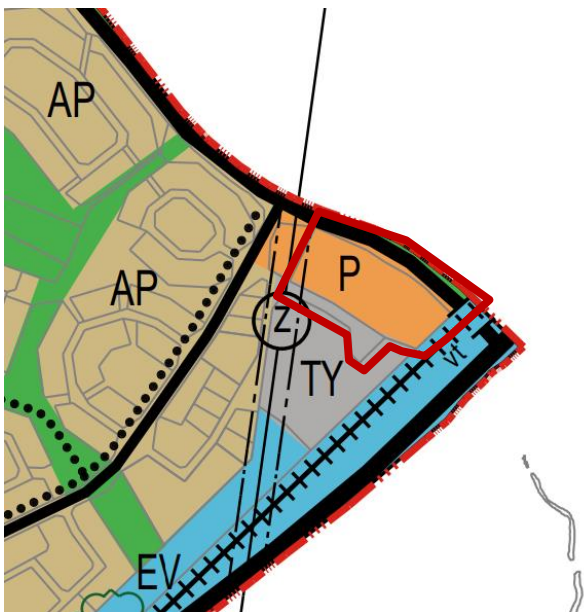
**Kainuun maakuntakaavassa** alue on taajamatoimintojen aluetta A. Alue rajautuu merkittävästi parannettavaan pääraataan ja alueen läpi kulkee maakuntakaavaankin merkitty pääsähköjohto.



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmäkartasta (epävirallinen)

**Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa** alue on Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P). Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallinnolle.

Alueen länsipuolella on sähkölinja 110 kV.



Ote keskustaajaman 2035 osayleiskaavasta.

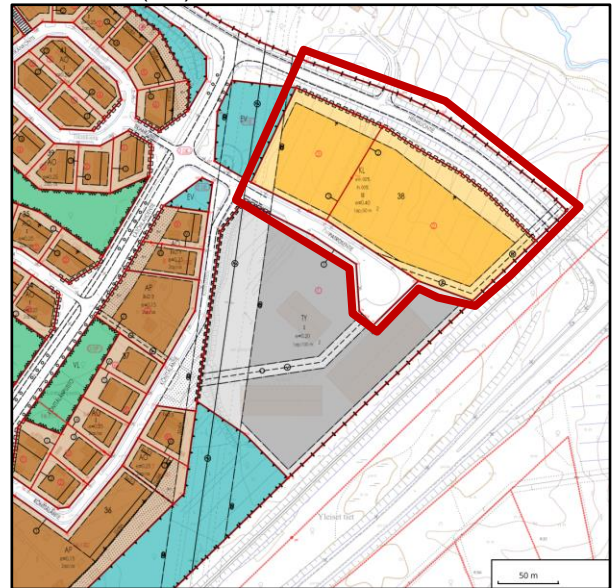
Osaksi alue on teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alue varataan teollisuustoiminnalle, josta ei

aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöitä.

Keskustaajama 2035 osayleiskaava on tullut voimaan 31.3.2020.

**Asemakaava** alueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2006 ja kaava on tullut voimaan 26.7.2006.

Kaavamuutosalue on liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä katualuetta. Alue rajautuu Patrosentien eteläpuolella teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä suojavaikuttamiseen (EV).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavahankkeen yhteydessä neuvotellaan kaavan toteuttamista koskeva **maankäyttösopimus** maanomistajan kanssa. Mikäli sopimukseen ei päästä, on tarkoitus käyttää MRL:n 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

## 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 kaavoituksen kulun eri vaiheissa ja asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavan muutoksen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla [www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen](http://www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen)

## Osalliset

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

### Maanomistajat ja asukkaat

#### 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, Elisa Oyj

#### Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

#### Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

#### Viranomaiset

Kainuun ELY-keskus, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, Kainuun pelastuslaitos,

## Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Kainuun Sanomat -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla

<https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

## Arvioitavat vaikutukset

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

### Vaihtoehdot:

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

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

### Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023–26
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2021
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuodelta 2022
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, 2017

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](mailto:etunimi.sukunimi@kajaani.fi)

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen

p. 040 354 3089

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

## Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU		
<b>PATROSENTIE</b> <b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
<b>Viranomaisneuvottelu</b>		
<b>Ilmoitus vireille tulosta</b> Kaupungin ilmoitustaulu 22.5.2024 Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 22.5.2024 <b>Laatimisvaiheen kuuleminen</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla <a href="http://www.kajaani.fi/palvelut/asemakaavat">www.kajaani.fi/palvelut/asemakaavat</a>	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	2024
<b>Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 30 vrk</b> Ilmoitus yleisötilaisuudesta ja nähtävillä olosta: Kaupungin ilmoitustaulu, Kainuun Sanomat ja Koti-Kajaani Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa	Avoin yleisötilaisuus  Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	2025
<b>Ennakkokuuleminen päättyy</b> Kaavaehdotuksen viimeistely		
<b>Kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lautakunnassa: nähtävillesanopäätös</b>	Luottamuselinkäsittely	2025
<b>Nähtävilläolosta ilmoittaminen</b> Kaupungin ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat <b>Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk</b> Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyyntö	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutuskaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.	
<b>Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.</b>		
<b>Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa</b>	Luottamuselinkäsittely	2025
<b>Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös</b>	Luottamuselinkäsittely	
<b>Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen</b> Kaupungin ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat  Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.  Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk	
<b>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.</b>		
<b>Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen</b> Kaupungin ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat		
<b>Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.</b>		

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