Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 193
Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen solmiminen Otanmäki - Alussuon alueelle

KAJDno-2024-1378

Valmistelija / lisätiedot:

Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, piia.vayrynen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite 1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos_Otanmaki - Alussuo.pdf
2 Liite 2 Sopimusalueen rajaus.pdf
3 Liite 3 Kajaanin kaupungissa kaavoituksesta ja muista kaavoitukseen liittyvistä viraomaistehtävistä perittävät maksut.pdf

Kaupunginhallitus päätti 10. 9. 2024 (§ 167) ja 8.10.2024 (§ 182) osayleiskaavoituksen käynnistämisestä Otanmäki – Humpinsuon alueelle. Alueen rakentaminen datakeskuskäyttöön edellyttää asemakaavan laatimista.

Kajaanin kaupunki on neuvotellut asemakaavan käynnistämisestä Otanmäen asemakaavoitetun alueen läheisyyteen ja laatinut asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnoksen yhdessä Inventio Asianajotoimisto Oy:n kanssa. Asemakaavoitettava alue sijoittuu 16.10.2024 vireille tulleen Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavan alueelle. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisen asemakaavoitettavan alueen rajaus jatkaa Otanmäen asemakaavoitettua aluetta itään Alussuohon saakka. Pohjoisessa alue rajautuu Kokkolantiehen ja etelässä junarataan. Sopimus koskee kiinteistöjä 205-417-18-77, 205-417-14-21, 205-417-14-24, 205-417-10-13 osia sekä kiinteistön 205-417-18-72 osat. Alueen pinta-ala on noin 383 hehtaaria. Hakijana on Inventio Asianajotoimisto Oy. Kiinteistöjen omistajilta on saatu valtakirjat.

Liite 1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos Otanmäki - Alussuo
Liite 2 Sopimusalueen rajaus (Otanmäki – Alussuon asemakaava-alueen alustava rajaus) (Sopimuksen liite 1)

Kaupunki sitoutuu käynnistämään sopimusalueella asemakaavan laatimisen, mikäli kaupunki toteaa kaavoitukselle olevan edellytyksiä. Hakija on esittänyt tavoitteita sopimusalueen asemakaavoittamiselle kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Sopimuksessa kuvatut tavoitteet eivät ole Kajaanin kaupunkia eivätkä tulevaa kaavoitusta sitovia.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella sovitaan kaavoituksesta perittävistä maksuista ja vastuiden jakautumisesta. Kajaanin kaupungin kaavoituksesta perittävien maksujen lisäksi hakija maksaa konsultin kulut.

Hakija on luetellut tehdyt ja tekeillä olevat selvitykset kaavoituksen käynnistämissopimukseen. Sopimuksessa todetaan, että kaavoituksen edetessä voidaan edellyttää muita mahdollisia kaavaa varten tehtäviä selvityksiä ja suunnitelmia ja että niistä aiheutuvat kustannukset maksaa hakija.

Kaupungille ei muodostu korvausvelvollisuutta siinä tapauksessa, että tavoitteiden mukaista kaavaa ei voida tehdä tai kaupunginvaltuusto jättää asemakaavamuutoksen hyväksymättä.

Kaupunki ja hakija tai kaava-alueen kiinteistöjen omistaja neuvottelevat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

Päätöksen toimivalta

Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen toimialan toimintasäännön mukaan (hyväksytty ympäristöteknisessä lautakunnassa 16.6.2021, tullut voimaan 1.8.2021, muutos hyväksytty 14.6.2023 § 68) kaavoituksen käynnistämissopimusten hyväksymisen toimivalta on delegoitu ympäristötekniseltä lautakunnalta tekniselle johtajalle. Johtuen hankkeen laajuudesta ja koska hanke ei ole ennestään kaavoitusohjelmassa, ja koska hankkeesta ei ole jätetty erikseen kaavoitusaloitetta (yleiskaavoitusaloitteen lisäksi), on kaavoituksen käynnistämissopimus tuotu kaupunginhallituksen päätettäväksi. Tarvetta alueen asemakaavoittamiselle on tuotu esiin osayleiskaavan aloitteen hyväksymisen ja kaavoituksen käynnistämisestä päättämisen yhteydessä.

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa alueen osayleiskaavoitusta. Vireillä oleva Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaava puolestaan tulee ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää Kajaanin kaupungin asemakaavoitusprosessin mukaisesti, kun asemakaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu.

Lisätietoja:
kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 7148 285, tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi
asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089, tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi
konsultti Sweco Finland Oy, kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö, p. 050 316 1277, tai etunimi.sukunimi@sweco.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kajaanin kaupunginhallitus päättää, että Kajaanin kaupunki solmii asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen Inventio Asianajotoimisto Oy:n kanssa oheisen sopimusluonnoksen mukaisesti.

Päätös
Hyväksyi.

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen osallistui kokoukseen asian käsittelyn ajan.

Tiedoksi
Inventio Asianajotoimisto Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös on julkaistu Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 25.10.2024.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta laaditun otteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa 25.10.2024

Joni Partanen
pöytäkirjanpitäjä

Tämä on päätöksen virallinen tiedoksianto.
Päätös lähetetty sähköisesti tiedoksi 25.10.2024.
Valitusaika päättyy 15.11.2024.

Tiedoksianto asianosaiselle
Ote

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§193

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

– se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
– kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kajaanin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Kajaanin kaupunginhallitus**

Postiosoite: PL 133, 87101 Kajaani

Käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani

Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi

Puhelinnumero: 08 61551 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: arkipäivisin klo 9.00-15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

– päätös, johon haetaan oikaisua
– se, millaista oikaisua vaaditaan
– millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kajaanin kaupungin kirjaamosta. Yhteystiedot; ks. edellä.