

VASTINE KAINUUN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTOON POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSESTA:

KAROLIINANTIE 18, 205-10-1-4, KORTTELI 1, TONTTI 4, KAJAANI

1. LUONTOARVOT

Syksyn 2021 ja talven 2022 aikana suunnitelmaa on ohjattu useassa palaverissa, joissa on ollut mukana vaihtelevalla kokoonpanolla Kajaanin Kaupungin puolesta Kaupungin Arkkitehti Anne Siltavuori, Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen, Ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen ja Johtava rakennustarkastaja Kari Huusko. Kainuun Museon puolesta palaveriin on osallistunut Rakennustutkija Karoliina Kikuchi. Kainuun ELY-keskuksen puolesta palaveriin on osallistunut Sirpa Lyytinen ja Anu Nurkkala. Lisäksi mukana on ollut luonnosuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen.

Palavereissa tontin rakentamista on tarkasteltu vaihtoehtoisilla ratkaisumalleilla ja suunnitelmaa on kehitetty palavereiden ohjaamana paremmaksi.

Suunnitelmassa asuntojen ulko-oleskelua ohjataan autokatoksien yläpuolella oleville kattoterasseille, jolloin rakentamatta jäävä tontin osa voidaan ennallistaa ja säilyttää täysin luonnontilaisena. Käydyissä palavereissa on tullut ilmi tontilta havaitut mahdolliset liito-oravien pesät. Havaitut mahdolliset pesäpuut on kariteltu ja rakentaminen on osoitettu kiertämään ne.

2. KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT

Koska tontti neljä kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, on hanketta tarkasteltu vaihtoehtoisilla ratkaisumalleilla. Kajaanin kaupungin kanssa käydyissä palavereissa on hyödynnetty 3D mallinnuksia, joilla on arvioitu eri ratkaisumallien massaa ja sijoittumista tontille. 3D-mallin tarkastelulla on arvioitu myös näiden ratkaisumallien suhdetta rakennettuun ympäristöön; Karolineburgin Kartano-miljööseen sekä Karoliinantien omakoti- ja rivitaloihin. Palavereissa on ollut mukana Kajaanin Kaupungin arkkitehti Anne Siltavuori, kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen ja Kainuun Museon rakennustutkija Karoliina Kikuchi.

Uudisrakennuksien arkkitehtuurilla pyritään luomaan rakennettuun ympäristöön oma kerrostuma, joka ei jäljittele aikaisemmin alueelle rakennettujen rakennuksien ominaispiirteitä, vaan muodostaa



korttelialueeseen uuden ajallisen kerrostuman. Tontille neljä esitetty rakentaminen jatkaa Karoliinantien eteläpuolelle rakennettujen talojen mittakaavaa kokonaisuutena.