

VASTINE KAINUUN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTOON POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSESTA:

KAROLIINANTIE 10, 205-10-1-8, KORTTELI 1, TONTTI 8, 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, Kaavoitus-arkkitehti Piia Väyrynen, Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen, Ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen ja Johtava rakennustarkastaja Kari Huusko. Kainuun Museon puolesta palaveriin on osallistunut Rakennus-tutkija Karoliina Kikuchi. Kainuun ELY-keskuksen puolesta palaveriin on osallistunut Sirpa Lyytinen ja Anu Nurkkala. Lisäksi mukana on ollut luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen.

Metsähallitus [2021] oppaan mukaan on otettava lupaprosessin yhteydessä huomioon aiemmin inventoitu-jen liito-oravareviirien vuosittain muuttuva tilanne. Näin on Karolineburgin tonttien kohdalla tehty ja ajanta-sainen tieto maastosta hankittu kevään 2021 inventoinneilla. Ohjeen mukaisesti on tehty maastokatselmus ja todettu, että lajille tärkeää ruokailupuustoa sijoittuu tontin 8 eteläosiin. Poikkeusluvassa on esitetty ton-tin eteläosan leppävyöhyke säästettäväksi, tällä pyritään edelleen säilyttämään kaupunkialueen liito-ora-valle soveliaita kulkuyhteyksiä.

Tontin 8 ei voida tehtyjen havaintojen perusteella todeta olevan Luonnonsuojelulain 49 § (1096/1996) mukai-nen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Tontti ei ole myöskään tehtyjen havaintojen perusteella liito-oravan ydinreviirialue. *(Ahopelto, L., Lundgren, L., Kostainen, A., Peltola, K., Laita, A., Mäkelä, A. Väänänen, M., Perä-tie, T. & Ruohomäki, A. 2021: Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa. Hyvien käytäntöjen opas. – Metsähallitus, Espoon kaupunki, Jyväskylän kaupunki ja Kuopion kaupunki. 108 s)*

2. KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT

Palaverissa tontin rakentamista on tarkasteltu vaihtoehtoisilla ratkaisumalleilla ja suunnitelmaa on kehi-tetty palaverissa keskustellun mukaisesti. Tontilla kahdeksan palaverien ohjaamana rakentamista ei ole osoitettu tontin etelälaitaan ja pysäköinti on pyritty ratkaisemaan siten, että se ei häiritse näkymiä Karolii-nanpolulta katsoen. (palaverimuistio 18.10.2021)

Koska tontti kahdeksan kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, on hanketta tarkasteltu kattavasti vaihtoehtoisilla ratkaisumalleilla. Käydyissä palaverissa 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.

Vaihtoehtoisien ratkaisumallien tarkastelun yhteydessä asemakaavan sallimaa rakennettavaa laajuutta on supistettu noin 70 prosenttiin, koska palaverissa Kajaanin kaupungin kanssa katsottiin, että vanhassa asemakaavassa sallittu rakennusoikeus on kulttuurihistorialliset arvot huomioiden liikaa tontille 8. Palaverissa painotettiin, että tontin kahdeksan kohdalla sallittu rakennettava laajuus ei ohjaa rakentamisen määrää kuitenkaan niin paljoa, kuin se, kuinka rakennus sopii rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. (palaverimuistio 22.11.2021)

Uudisrakennuksien arkkitehtuurilla ei pyritä jäljittelemään aikaisemmin alueelle rakennettujen rakennuksien ominaispiirteitä. Rakentamisella tavoitellaan korttelialueeseen uutta ajallista kerrostumaa, joka jää Karolineburgin Kartanon ja muotopuutarhan rinnalla alisteiseksi julkisivujen hillityllä värimaailmalla ja yksinkertaistetulla detaljiikalla. Uudisrakentamisen värimaailmaa ja alisteisuutta Karolineburgin Kartanolle pohdittiin palaverissa 14.12.2021 ja 11.01.2022.

Karoliinantieltä suoraan etelään katsoen tontin kahdeksan rakentaminen jatkaa Karoliinantielle rakennettua mittakaavaa.