

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PATROSENTIE

Kajaani kaupunginosa 11 Kätönlahti kortteli 38 sekä katualuetta.

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 Patrosentiellä. Alustava suunnittelualue on kortteli 38 kokonaisuudessaan sekä siihen liittyviä katualueita.

Suunnittelualueella 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.

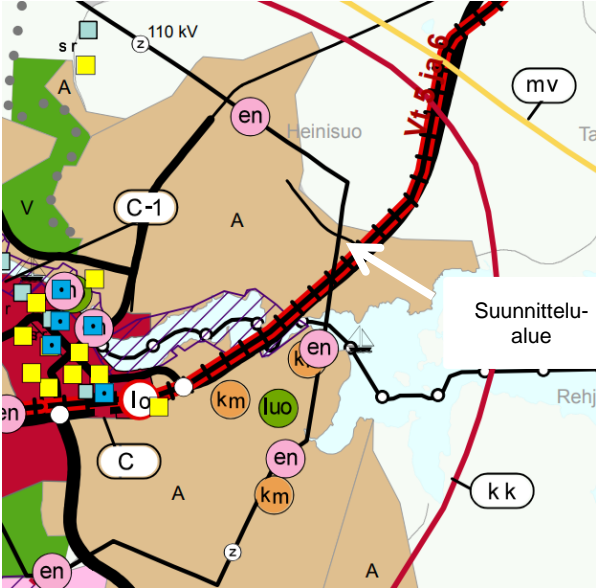
Tavoitteet

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

Suunnittelun lähtökohdat

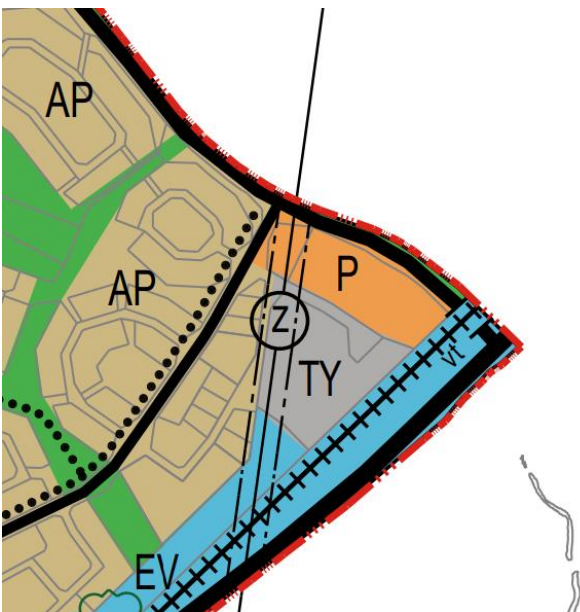
Kajaanin kaavoituskatsauksessa 2023 Patrosentien kaavamuutos on esitetty tulevan vireille 2024. Ympäristötekninen lautakunta on 23.11.2022 hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

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 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 terminaali-tiloja.



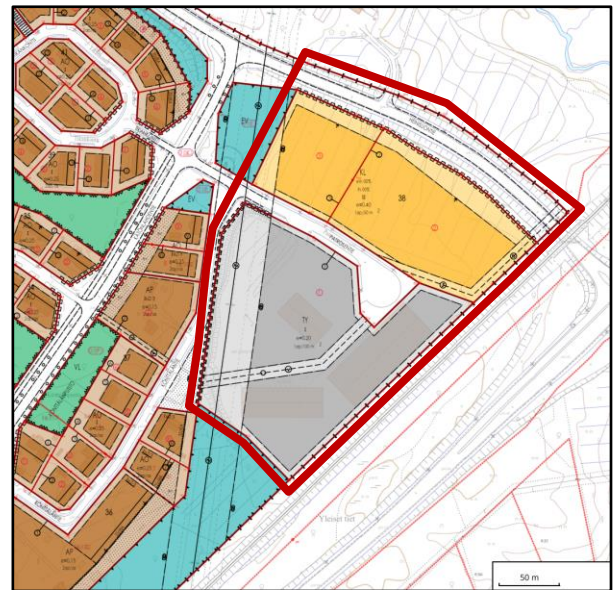
Ote keskustaajaman 2035 osayleiskaavasta.

Toteutumaton pohjoisosassa on Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue (P). Alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallinnolle.

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.

Alue on Patrosentien eteläpuolella teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Patrosentien pohjoispuoli on liikerakennusten korttelialuetta (KL).



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

Osalliset

Asemakaavan muutokseen voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiin, 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 Oy

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 Koti-Kajaani -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

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

Asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen

p. 040 354 3089

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU		
PATROSENTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Viranomaisneuvottelu		
Ilmoitus vireille tulosta Kaupungin ilmoitustaulu 22.5.2024 Lehti-ilmoitus Koti-Kajaani 22.5.2024 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon Infossa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla www.kajaani.fi/palvelut/asemakaavat	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	2024
Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 30 vrk Ilmoitus yleisötilaisuudesta ja nähtävillä olosta: Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Yleisötilaisuus Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon maankäyttöpalveluissa	Avoin yleisötilaisuus Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	2024
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lautakunnassa: nähtävillöpanopäätös	Luottamuselinkäsittely	2024–25
Nähtävillöolosta ilmoittaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon Infossa sekä esillä myös pääkirjaston lukusalissa ja netissä Lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutuskaavaehdotuksesta nähtävillöoloaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2025
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani 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	
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 ilmoitustaulu ja Koti-Kajaani		
Asemakaavan muutos on lainvoimainen. 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 nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.