



**Kajaanin**  
kaupunki

# Kaavoituskatsaus

## K a j a a n i n   k a u p u n k i



Paltaniemen peltomaisemaa.

# 2021

[www.kajaani.fi/kaavoituskatsaus](http://www.kajaani.fi/kaavoituskatsaus)

### **Kaavoituskatsaus**

Kaavoituskatsaus ilmestyy kerran vuodessa. Se sisältää Kajaanin kaupungin ja Kainuun liiton vireillä olevat ja lähiaikoina todennäköisesti vireille tulevat kaava-asiat. Lähiaikoina vireille tulevat yleis- ja asemakaava-asiat ovat kaavoituskatsauksessa selvitysvaiheessa olevia kaavoja. Kaavoituskatsauksessa on kerrottu lyhyesti kaavan sisällöstä, tavoitteesta ja tarkoituksesta. Lisäksi on kerrottu, missä vaiheessa kaava on kaavoituskatsauksen ilmestyessä sekä etene-  
misen tavoiteaika.



**Kaavoituskatsaus**  
**Kajaanin kaupunki**

**2021**

# Sisällys

<b>Sisällys</b>	<b>1</b>
<b>Osallistuminen</b>	<b>2</b>
<b>Maakuntakaavoitus</b>	<b>3</b>
<b>Yleiskaavoitus</b>	<b>4</b>
<b>Asemakaavoitus</b>	<b>6</b>
<b>Selvitykset</b>	<b>9</b>
<b>Yhteystiedot</b>	<b>10</b>

# Osallistuminen

Kaavoitukseen voi osallistua kaavoituksen kulun eri vaiheissa antamalla palautetta, osallistumalla yleisötilaisuuksiin, esittämällä mielipiteen ja jättämällä muistutuksen. Kaavoituksessa sovitetaan yhteen erilaisia näkemyksiä ja tehdään yhteistyötä asiantuntijoiden kanssa.

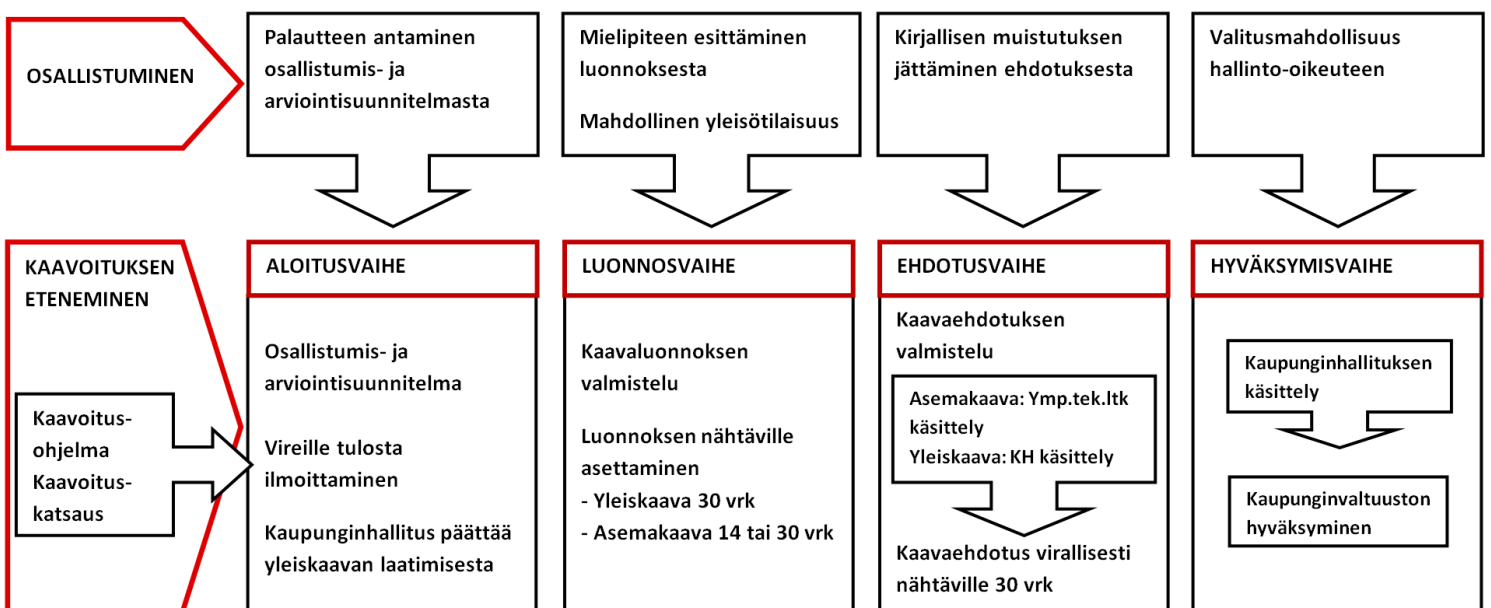
Kaavoituksella ohjataan kunnan maankäyttöä: toimintojen sijoittamista, yhteyksiä ja ympäristön muutosta. Sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kaavoitustyö tehdään vuorovaikutuksessa osallisten ja kaupunkilaisten kanssa. Kajaanin kaupunki laatii alueensa osayleiskaavat ja asemakaavat, jotka kaupunginvaltuusto hyväksyy. Vaikutukseltaan vähäisen asema-kaavan hyväksyy ympäristötekninen lautakunta.

Kaavoitus noudattaa pääpiirteissään samoja vaiheita: aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Kaavoituksen kulkuun voi osallistua vireilläolon aikana ja vaikuttaa jättämällä kaavaa koskevia mielipiteitä ja muistutuksia. Viimeisenä keinona on hakea muutosta valittamalla. Mitä varhaisemmassa vaiheessa mielipiteensä esittää, sitä paremmin se voidaan ottaa huomioon. Usein joudutaan sovittamaan yhteen vastakkaisia näkemyksiä, joista viimekädessä kaupunginhallitus ja -valtuusto päättävät, miten kaava-asiassa edetään. Kaavan etenemisestä tiedotetaan eri vaiheissa. Vireilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin virallisella, sähköisellä ilmoitustaululla ja yleensä lehti-ilmoituksella. Vireillä olevilla kaavoilla on omat verkkosivut, joilta löytyy tietoa kaavojen vaiheista sekä kulloinkin nähtävillä olevat asiakirjat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat kaavojen omilla verkkosivuilla jatkuvasti. Lisäksi nähtävillä olevat materiaalit ovat esillä Kajaani Infossa ja pääkirjaston lukusalissa. Koronavirusepidemian aikana materiaalit ovat esillä Kajaani Infon aulassa ja pääkirjaston lukusalissa.

Vireillä olevat kaavat löytyvät: [www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat](http://www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat)

Osallistumisesta on kerrottu enemmän: [www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen](http://www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen)

## Vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja yleiskaavan kaavoituksen kulku ja osallistuminen



Ymp.tek.Itk. = Ympäristötekninen lautakunta  
KH = Kaupunginhallitus

# Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava ohjaa koko maakunnan alueiden käyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita, kuten taajama-alueita, liikenneväyliä, virkistys- ja matkailualueita sekä luonnonsuojelualueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja. Kainuun alueella maakuntakaavan laatii Kainuun liitto.

## **Kainuun maakuntakaava 2020**

Valtioneuvosto vahvisti 29.4.2009 Kainuun maakuntakaavan 2020. Kainuun maakuntakaava ohjaa koko maakunnan alueiden käyttöä yleispiirteisesti. Siinä on osoitettu maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita, kuten taajama-alueita, liikenneväyliä, virkistys- ja matkailualueita sekä luonnonsuojelualueita.

## **Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen: vaihemaakuntakaava 2030**

Kainuun maakuntavaltuusto päätti käynnistää 1.6.2015 Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kainuun maakuntakaava 2020 on pääosin toteutunut. Muutokset Kainuussa ja koko toimintaympäristössä sekä kaavoitukseen vaikuttavissa säädöksissä kaavan voimaan tulon jälkeen ovat aiheuttaneet maakuntakaavan ajantasaistamisen tarpeen. Myös Kainuu-ohjelman valmistuminen 2014 on tehnyt maakuntakaavan tarkistamisen ajankohtaiseksi. Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 16.12.2019. Kaava tuli voimaan 26.2.2020.

## **Kainuun 1. Vaihemaakuntakaava**

Puolustusvoimien harjoitusalueita koskeva Kainuun 1. vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 2015.

## **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 2016. Kaavassa määritellään merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijainti, niiden alaraja ja enimmäismitoitus.

## **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava**

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 21.5.2019. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa. Kajaanin kaupungin alueella ovat Piiparinmäki-Kokkosuon, Murtomäen, Maa-selänkankaan sekä Sivakkalehdon tuulivoima-alueet.

## **Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen**

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamisen 17.6.2019. Nopeasti kehittyvä toimiala voi mahdollistaa uusia tarkastelunäkökuja ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2021.

# Yleiskaavoitus

Yleiskaavoituksen tehtävä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittaminen ja yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöratkaisut. Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta ja lupamenettelyä haja-asutusalueella.

## Vireillä olevat osayleiskaavat

Seuraavat osayleiskaavahankkeet ovat vireillä. Vireillöoloaikana kaavoituksen kulkuun voi osallistua sen eri vaiheissa. Jokaisella vireillä olevalla kaavalla on oma verkkosivunsa, jolta löytyy lisätietoa käynnissä olevasta hankkeesta.

### 1 Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo

Tavoitteena on ratkaista Keskustaajaman pohjoispuolisen lievealueen maankäyttö ja Pärsänsuon risteysalueen mahdollinen liittyminen. **Tavoiteaika:** Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2021.

### 2 Paltaniemen kyläalue

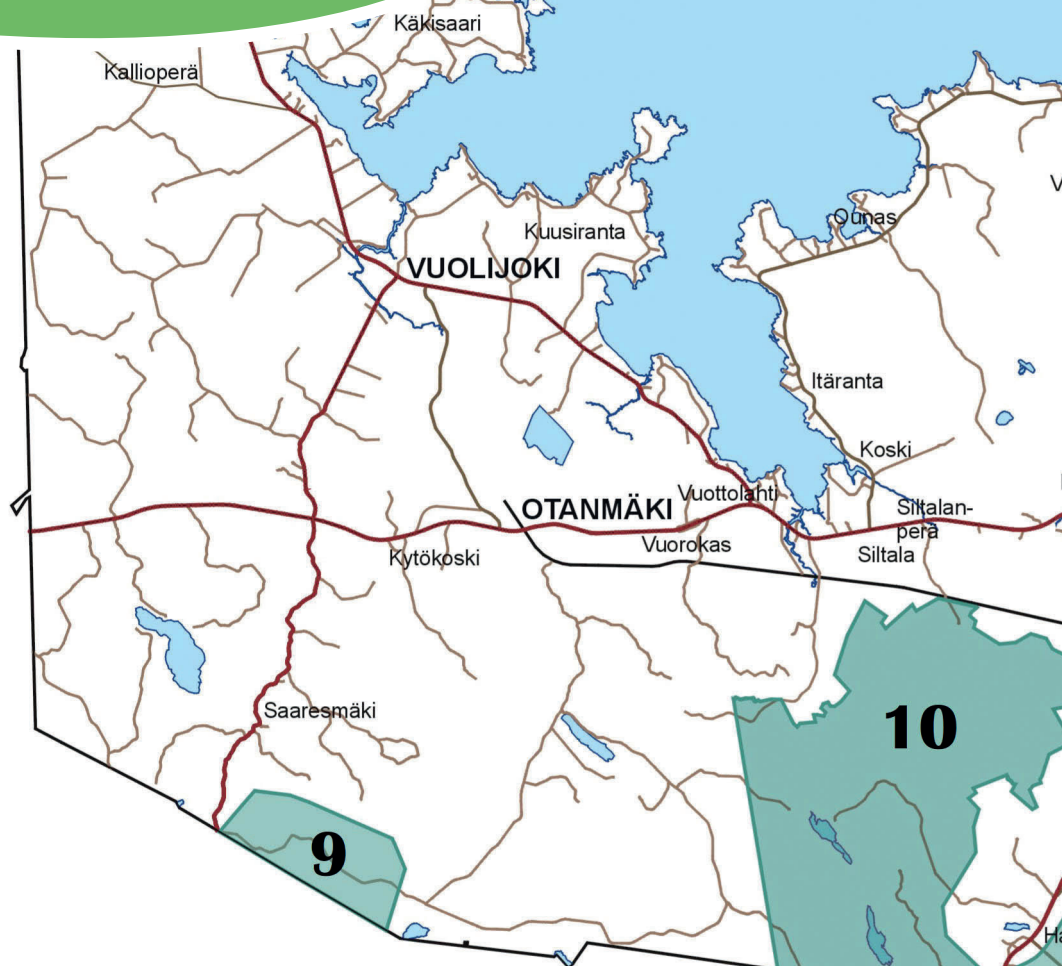
Tavoitteena on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) ominaispiirteiden säilyttäminen ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuonna 2022.

### 3 Tervakaarre-Hävelönlahti

Kuninkaanniemen kaava-alueen ja Paltaniemen arvokkaan kulttuuriympäristön välinen alue. Kaavassa tarkastellaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuonna 2022.

### 4

Kaavoituskatsaus 2021



## Osayleiskaavat, jotka odottavat oikeuden käsittelyä

Seuraavat kaavahankkeet ovat kaupunginvaltuuston hyväksymiä mutta niistä on valitettu ja ne odottavat hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä.

### 4 Kontiosaari-Kuninkaanniemi

Kaava-alue sijaitsee Keskustaajama 2035 osayleiskaavan ja Tervakaarre-Hövelönlahden kaava-alueiden rajaamalla alueella Kajaaninjoen ja Paltaniementien välissä. Kaavassa on tarkasteltu uusia rakennuspaikkoja. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.5.2020. Kaavasta on jätetty

valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 11.8.2020 Kontiosaari-Kuninkaanniemen osittaisesta voimaan tulosta kaava-alueen niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

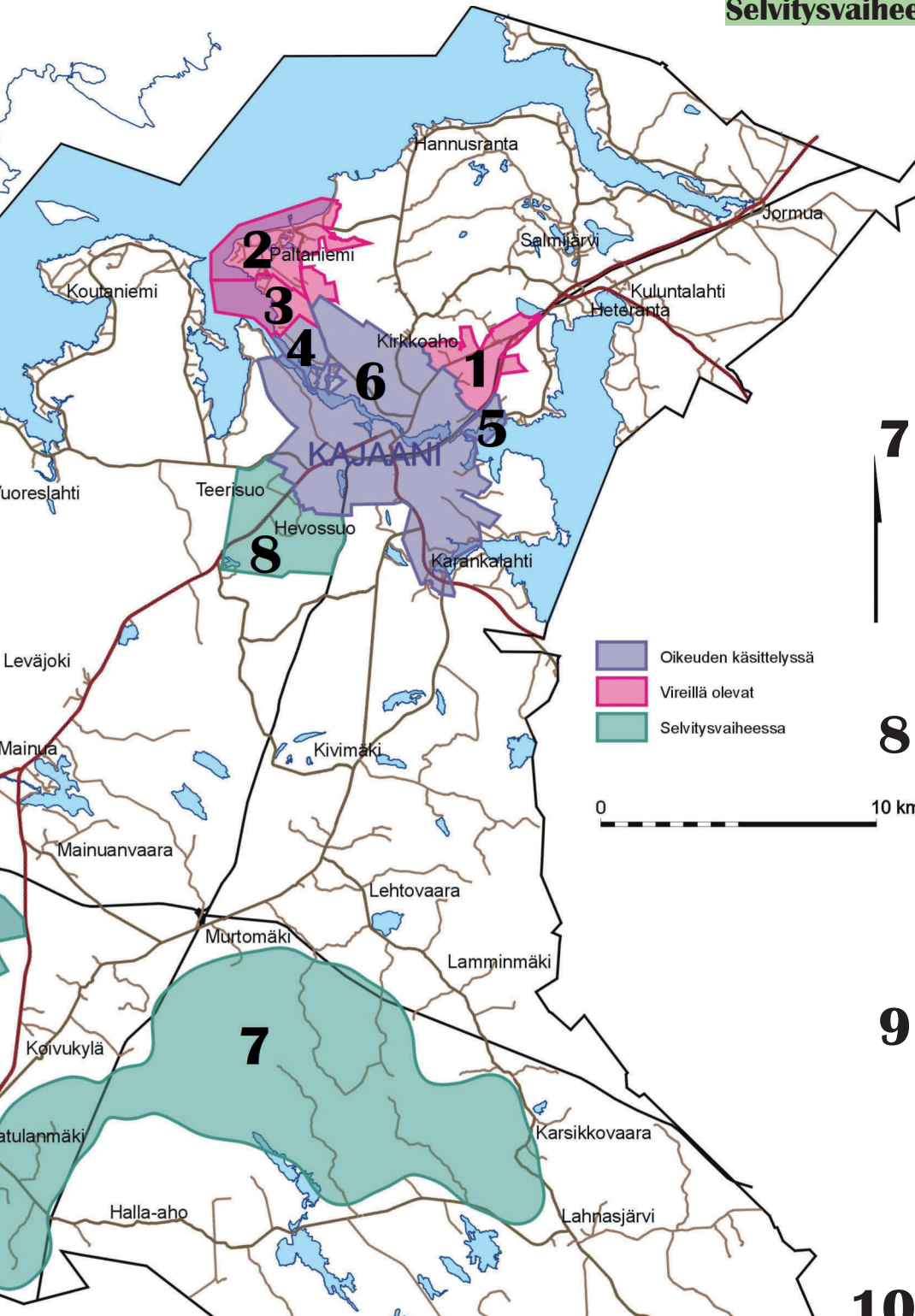
### 5 Äkälänniemi

Alue on Viitostien, Nuasjärven ja Ammeniemi-Vihtaniemi osayleiskaavan rajaama. Kaavoituksen yhteydessä on sovitettu kevyen liikenteen väylä Kuurnantien varteen sekä tarkasteltu uusia rakennuspaikkoja. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 9.12.2019.

## Selvitysvaiheessa olevat osayleiskaavat

Seuraavat osayleiskaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille. Aluerajaukset ovat likimääräisiä, vireilletulojärjestys on avoin ja aikataulu suuntaa antava. Hanke voi tulla vireille useassa osassa tai tässä esitettyä pienempää tai laajempaa aluetta koskevana.

Lisäksi vireille voi tulla mahdollisia muita osayleiskaavahankkeita.



- Oikeuden käsittelyssä
- Vireillä olevat
- Selvitysvaiheessa

0 10 km

### 7 Kivikangas

ABO Wind Oy selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin Murtomäen ja Lehtovaaran eteläpuolelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

### 8 Hevossuo-Teerisuo

Tavoitteena on keskustaajaman lievealueen osayleiskaavan päivitys ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2023.

### 9 Harsunlehto

Metsähallitus selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia entisen Murtomäen tuulivoimatuotannon osayleiskaava-alueella. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville kevät 2021.

### 10 Katajamäki

Fortum Oyj selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin lounaisosiin Mainuasta etelään, valtatie 5 länsipuolelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

Kaavasta on jätetty valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 31.3.2020 Äkälänniemi osayleiskaavan osittaisesta voimaantulosta kaava-alueen niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

### 6 Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Yleiskaava tulee ohjaamaan kaupunkikeskustan asemakaavoitusta ja rakentamista vuoteen 2035 saakka. Suunnittelualue käsittää

Kajaanin keskustaajaman asemakaava-alueen laajennus- ja lähi-alueineen. Alueen pinta-ala on noin 4 666 ha ja alueella asuu noin 30 000 asukasta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.11.2019. Kaavasta on jätetty kaksi valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 31.3.2020 Kajaanin keskustaajaman 2035 osayleiskaavan osittaisesta voimaantulosta kaava-alueen niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

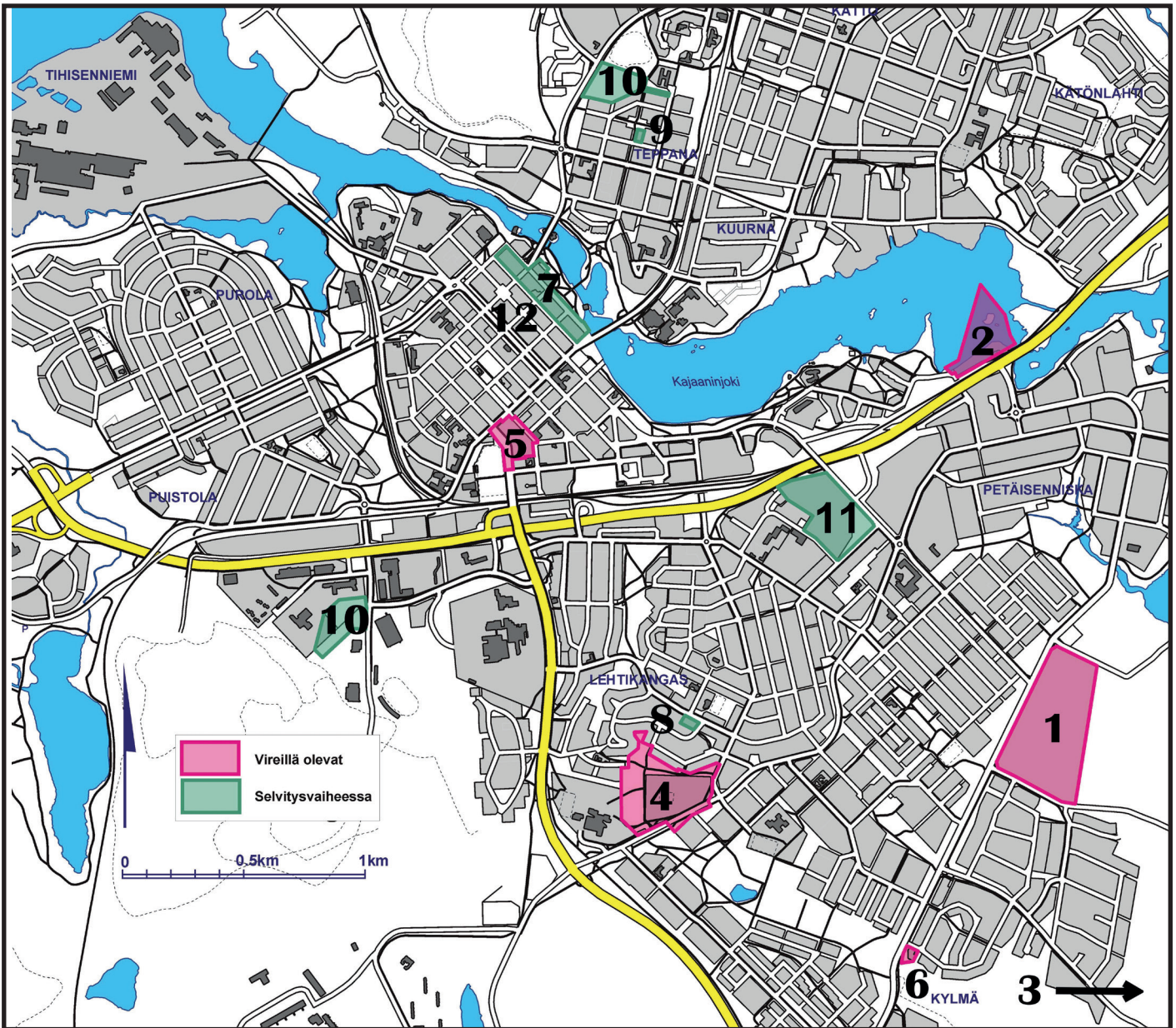
[www.kajaani.fi/vireilla-olevat-yleiskaavat](http://www.kajaani.fi/vireilla-olevat-yleiskaavat)

5

Kaavoituskatsaus 2021







#### 4 Lehtikankaan koulun alue

Tarkoitus on muuttaa koulu-ikäikästä poistunut tontti asuin-ikäikäyttöön keskeisellä paikalla Lehtikankaalla ja ajantasaisesti vanhat puiston kaavamerkinnät ja määräykset. Kaavamuutos lisää kaupungin pientalotonttitarjontaa ja eheyttää kaupunkirakennetta asuinalueena. Tavoite on huomioida kevytliikennereittien ja lähivirkistysalueiden yhtenäisyys. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2021.

#### 5 Sammonkaari

Kajaanin Älykortteli -hanke entisen linja-autoaseman alueelle on alkanut syksyllä 2018. Hankkeen tavoitteena on, että alueelle raken-

tuu kaupungin, alueellisen energiayhtiön ja eri toimijoiden (yritykset, oppilaitokset, tutkimuslaitokset) yhteistyönä arkkitehtonisesti, toiminnallisesti, ekologisesti sekä elinkaariominaisuuksiltaan korkea-tasoinen korttelikokonaisuus.

Alue sai nimikilpailun perusteella nimen Sammonkaari. Hankkeen aikana valmistui alueelle viitesuunnitelma, jossa tutkittiin erilaisia kerrostaloratkaisuja kahteen korttelialueeseen jakautuvalle alueelle. Viitesuunnitelmaa hyödynnetään kaavoituksen tausta-aineistona. **Tavoiteaika:** Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuonna 2021.

#### 6 Tuiskutie

Vaikutuksiltaan vähäinen asema-kaavan muutos, jonka tavoite on käyttötarkoituksen muuttaminen liiketontista asumiseen ja rakennusoikeuden tarkastelu. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2021.

## Selvitysvaiheessa olevat asemakaavat

Seuraavat asemakaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille. Aluerajaukset ovat likimääräisiä, vireilletulojärjestys on avoin ja aikataulu suuntaa antava. Hanke voi tulla vireille useassa osassa tai tässä esitettyä pienempää tai laajempaa aluetta koskevana.

Lisäksi vireille voi tulla mahdollisia muita asemakaavan muutoksia esim. liittyen rakennushankkeisiin.

### 7 Välikadun kerrostalot

Tarkastellaan Välikadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön. Välikadun koillispuolen matala rakennuskanta on elinkaarensa päässä ja alkaa uudistua hankekohtaisesti. Hankekaavoitus kehittää ja täydentää keskustaa. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan keskustan vaihtelevan korkuiseen rakennuskantaan ja rakennusoikeutta tarkastellaan kokonaisuutena. Kaava-aluetta voidaan jakaa selvitysvaiheen jälkeen osiin, jolloin asemaavoja laaditaan korttelikohtaisesti tai useamman tontin kokonaisuutena. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimuksia. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

### 8 Lehtikankaantie 33 ja 35

Tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen liikekäytöstä asumiseen ja rakennusoikeuden tarkastelu. Rakentaminen sovitetaan Lehtikankaan alueen rakentamistapaan. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus.

### 9 Teppanan Siwa

**Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

Tavoitteena on liikekiinteistön korvaavan asuinkerrostalon sovitaminen Teppanan kerrostaloalueelle. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2022.

### 10 Uusi paloasema

Pelastuskohteiden saavutettavuuden parantamiseksi pelastuslaitos tarvitsee uuden paloaseman tai mahdollisesti kaksi eri puolille kaupunkia. Paloasemien tulisi olla käytössä vuonna 2024. Tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman sijoittuminen Vimpeliin ja mahdollisesti Teppanaan. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

### 11 Rajavartioston 2. vaihe

Rajavartioston alue on linjattu maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014-2018 arkkitehtikilpailun perusteella kerrostaloalueeksi. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle asemakaavoitettiin asuinkerrostaloja, palveluita ja kauppa. Kerrostalomäärän lisääminen alueelle voi olla haasteellista kysynnän näkökulmasta ja alue voisi toimia paremmin pientaloalueena. Alueen omistaa Senaatti-kiinteistöt ja alueen kaavoittaminen voi edellyttää maan hankintaa kaupungille. Alueelle on mahdollista toteuttaa arviolta 30-40 pientalotonttia. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2023.

### 12 Keskustan korttelit

Asemakaavaa uudistetaan osana keskustan kehittämistä. Kaavoihin liittyy mahdollisesti maankäyttösopimuksia. (Ei aluerajauksia kartalla.)



# Selvitykset

Selvitykset muodostavat kaavan lähtötietoaineistoa, jonka pohjalta kaavaa laaditaan ja vaikutuksia arvioidaan. Kaavoja varten tehdään selvityksiä jo ennen kaavojen vireille tuloa selvitysvaiheessa mutta selvityksiä voidaan täydentää vielä myöhemmin kaavoituksen kulun aikana. Kaava-alueita koskevien selvitysten lisäksi tehdään laajempaa aluetta koskevia selvityksiä ja strategioita, jotka täytyy ottaa huomioon yhtä kaava-aluetta laajemmin.

## 2014

- Keskustaajama 2035 osayleiskaavan luontoselvitys, FCG
- Kajaanin meluselvitys, SITO
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014-2018
- Huparin tärinäselvitys, Ramboll

## 2015

- Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaavan luontoselvitys, Pöyry
- Venäänniemen luontoselvityksen tarkistus, UPM Oyj
- Venäänniemen lintu- ja liito-oravaselvitys, Parviainen
- Kauppapuiston liito-oravaselvitys, Pöyry

## 2016

- Siltavaihtoehtojen luontoselvitys, FCG
- Selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista, Ramboll
- Kajaani, Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut
- Äkälänniemen osayleiskaavan luontoselvitys, Pöyry
- Liikennelaskennat, Riksroad Oy
- Kajaanin lentoasema, lentokonemeluselvitys, Finavia Oy

## 2017

- Selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä kaavoitusta varten, Kainuun museo
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, SITO
- Kajaani–Sotkamo rakennemalli, Sweco

## 2018

- Kruununpuodinmäen siltalinjauksen liito-oravaselvitys, Ramboll
- Kruununpuodinmäen siltalinjauksen ja Pöllyvaaran lepakkoselvitys, Ramboll
- Keskustaajama 2035 osayleiskaavan kokonaisvaikutusten arviointi, SITO
- Kruununpuodinmäen sillan 3D-malli, Kajaanin amk:n yhteistyö
- Osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut
- Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo luontoselvitys, FCG
- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun liitto ja Kainuun ELY-keskus
- Venäänniemen ranta-asema-kaava-alueen laajennusalueen luontoselvitys, UPM Oyj

- Kaupunkistrategia 2019-2022

## 2019

- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, Ramboll
- Tarkennettu Kruununpuodinmäen siltamalli, Kajaanin kaupunki
- Paltaniemen luontoselvitys, FCG
- Lehtikankaan koulutontin luontoselvitys, FCG
- Renforsin Rannan teollisuusmeluselvitys, WSP
- Sammonkaaren korttelien viitesuunnitelma, LUO arkitehdit

## 2020

- Pitkäähonpuiston luontoselvitys, Pöyry
- Hevossuo–Teerisuon luontoselvitys, Pöyry
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2019-2022
- Kajaanin Rinnekadun, Kehräämöntien ja Lehtikankaantie meluselvitykset, WSP

## 2021

- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, WSP



# Yhteystiedot

**Postiosoite:**

PL 133, 87101 Kajaani

**Käyntiosoite:**

Kaupungintalo, Pohjolankatu 13, 1. krs

**Asiakaspalvelu ajanvarauksella.** Ajanvaraus tapahtuu asiakaspalvelunumeron kautta.

**Asiakaspalvelunumero:**

044 7148 230

Asiakaspalvelunumero palvelee ma-pe klo 9.30-11.00 ja 12.00-14.30.

Kajaani Infon puhelinvaihte: 08 6155 2555

**Sähköpostit:**

Kirjattava asiointi: kajaani@kajaani.fi

Muut asiat: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

**Verkkosivut:**

<https://www.kajaani.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/kaavoitus/>

**Kaavoituksen henkilökunta:**

- kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori
- kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen (virka-vapaalla)
- kaavasunnittelija Riitta Korhonen
- yleiskaavasunnittelija Ismo Vendelin
- kaavasunnittelija Kirsi Kyllönen (virka-vapaalla)
- kaavoitussihteeri Tiina Määttä
- kartoittaja Tuija Kaarakainen