



Kaavoituskatsaus 2024

Mikä on kaavoituskatsaus?

Kaavoituskatsaus ilmestyy kerran vuodessa. Kaavoituskatsaus toteuttaa kaavoitusohjelmaa 2023–2026. Se sisältää Kajaanin kaupungin ja Kainuun liiton vireillä olevat ja lähiaikoina todennäköisesti vireille tulevat kaava-asiat (MRL 7 §). 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 etenemisen tavoiteaika.



Sisällys

Mikä on kaavoituskatsaus?	2
Sisällys	3
Osallistuminen	4
Maakuntakaavoitus	6
Yleiskaavoitus	8
Asemakaavoitus	16
Selvitykset	28
Yhteystiedot	30

Osallistuminen

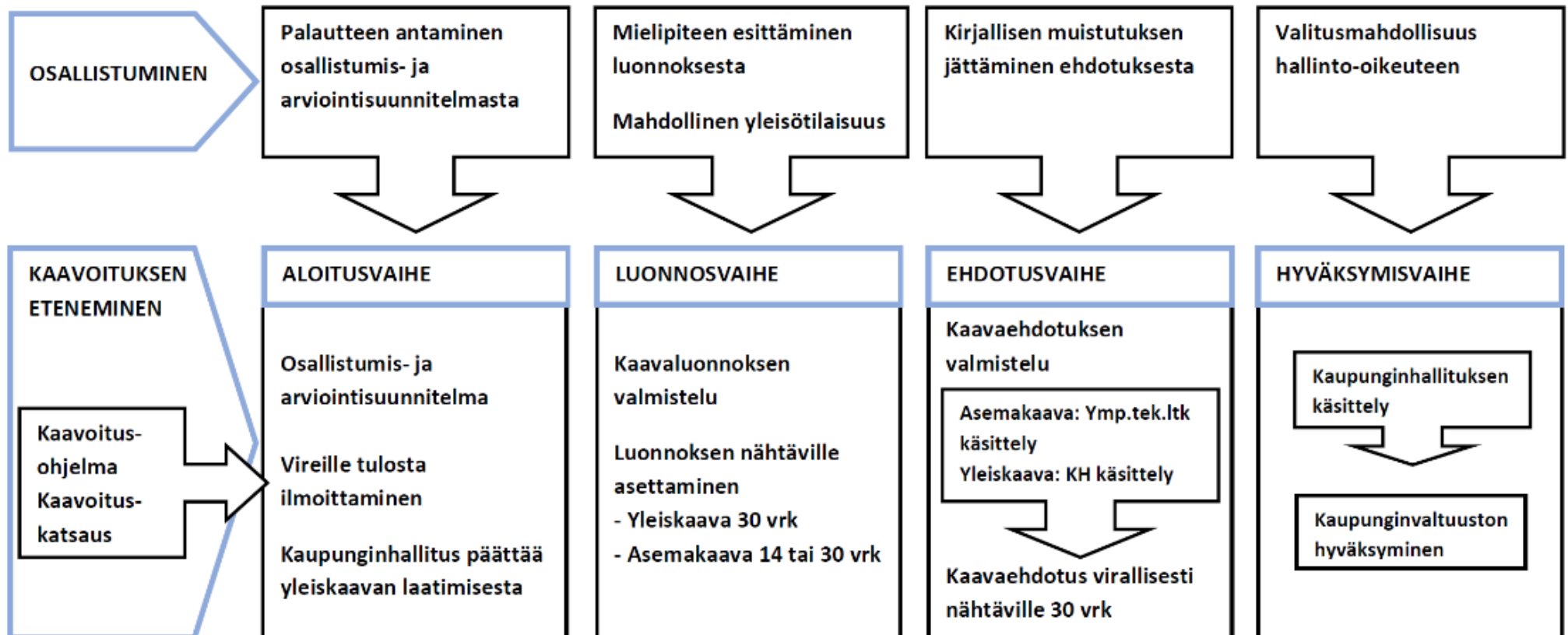
Osallistumisesta on kerrottu enemmän sivulla:
www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen

Kaavoituksella ohjataan kunnan maankäyttöä: toimintojen sijoittamista, yhteyksiä ja ympäristön muutosta. Sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. Kaavoitustyö tehdään vuorovaikutuksessa osallisten ja kaupunkilaisten kanssa. Kajaanin kaupunki laatii alueensa osayleiskaavat ja asemakaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavat ja vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat. Kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavamuutokset lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja, jotka 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. Kaavan etenemisestä tiedotetaan eri vaiheissa. Vireillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin verkkosivuilla 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 kaupungintalon 3. kerroksen aulassa ja pääkirjaston lukusalissa.

Vireillä olevat kaavat ovat verkkosivuilla:
www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat
<https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄ ASEMAKAAVA JA YLEISKAAVA



Ymp.tek.ltk. = Ympäristötekniinen 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 ja hyväksyy maakuntavaltuusto.

www.kainuunliitto.fi

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

Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 2019. Kaava tuli voimaan 26.2.2020. Kaavassa käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojenkäyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja.

Kainuun 1. Vaihemaakuntakaava

Puolustusvoimien harjoitusalueita koskeva Kainuun 1. vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 2015.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava tuli voimaan 2016. Kaavassa määritellään merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijainti, niiden alaraja ja enimmäismitoitus. Kajaanin keskustatoimintojen aluetta (C) tarkistettiin vastaamaan kaupan palveluverkkoa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

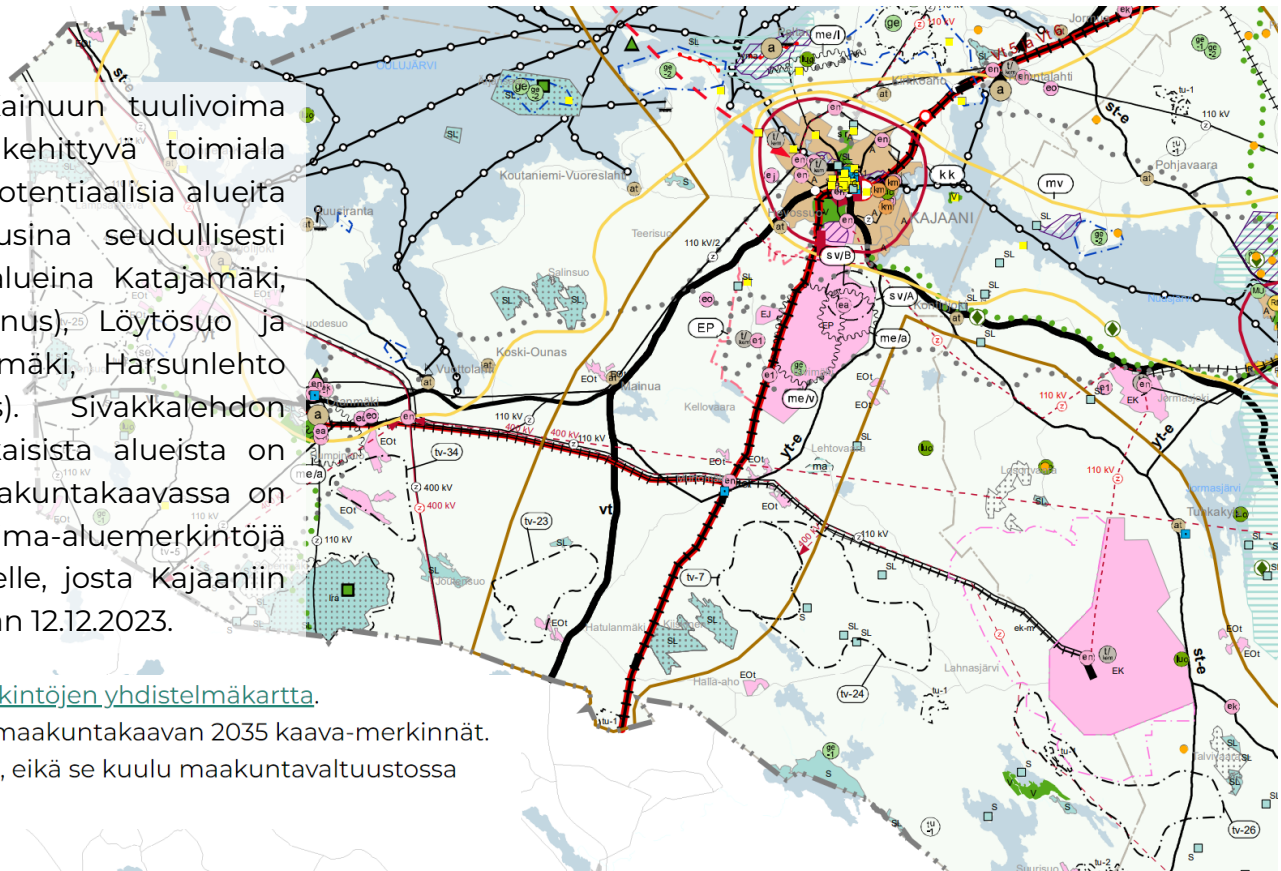
Kainuun tuulivoimamaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 21.5.2019. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa. Kajaanin kaupungin alueella ovat Piiparinmäki–Kokkosuon, Murtomäen, Maaselänkankaan sekä Sivakkalehdon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

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035

Kainuun maakuntavaltuusto päätti käynnistää Kainuun tuulivoima maakuntakaavan tarkistamisen 2019. Nopeasti kehittyvä toimiala mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle. Kaavassa on esitetty uusina seudullisesti merkittävänä (vähintään 10 voimalaa) tuulivoima-alueina Katajamäki, Kivikankaan laajennus (Maaselänkankaan laajennus), Löytösuo ja Ylihongikko. Vanhoina alueina säilyivät Piiparinmäki, Harsunlehto (Murtomäki) ja Kivikangas (Maaselänkangas). Sivakkalehdon aluerajausta laajennettiin. Aiemman kaavan mukaisista alueista on poistettu Piiparinmäkeen kuulunut Kokkosuo. Maakuntakaavassa on osoitettu seudullisesti merkittäviä tuulivoima-aluemerkintöjä laskennallisesti noin 460 voimalalle Kainuun alueelle, josta Kajaaniin sijoittuu noin 140. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 12.12.2023.

- [Kainuun voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmäkartta.](#)

Yhdistelmäkartalla esitetään lisäksi tuulivoimamaakuntakaavan 2035 kaava-merkinnät. Yhdistelmäkartta on luonteeltaan epävirallinen, eikä se kuulu maakuntavaltuustossa hyväksyttäviin asiakirjoihin.



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 rakentamista haja-asutusalueella.

www.kajaani.fi/perustietoa-kaavoituksesta/yleiskaavoitus

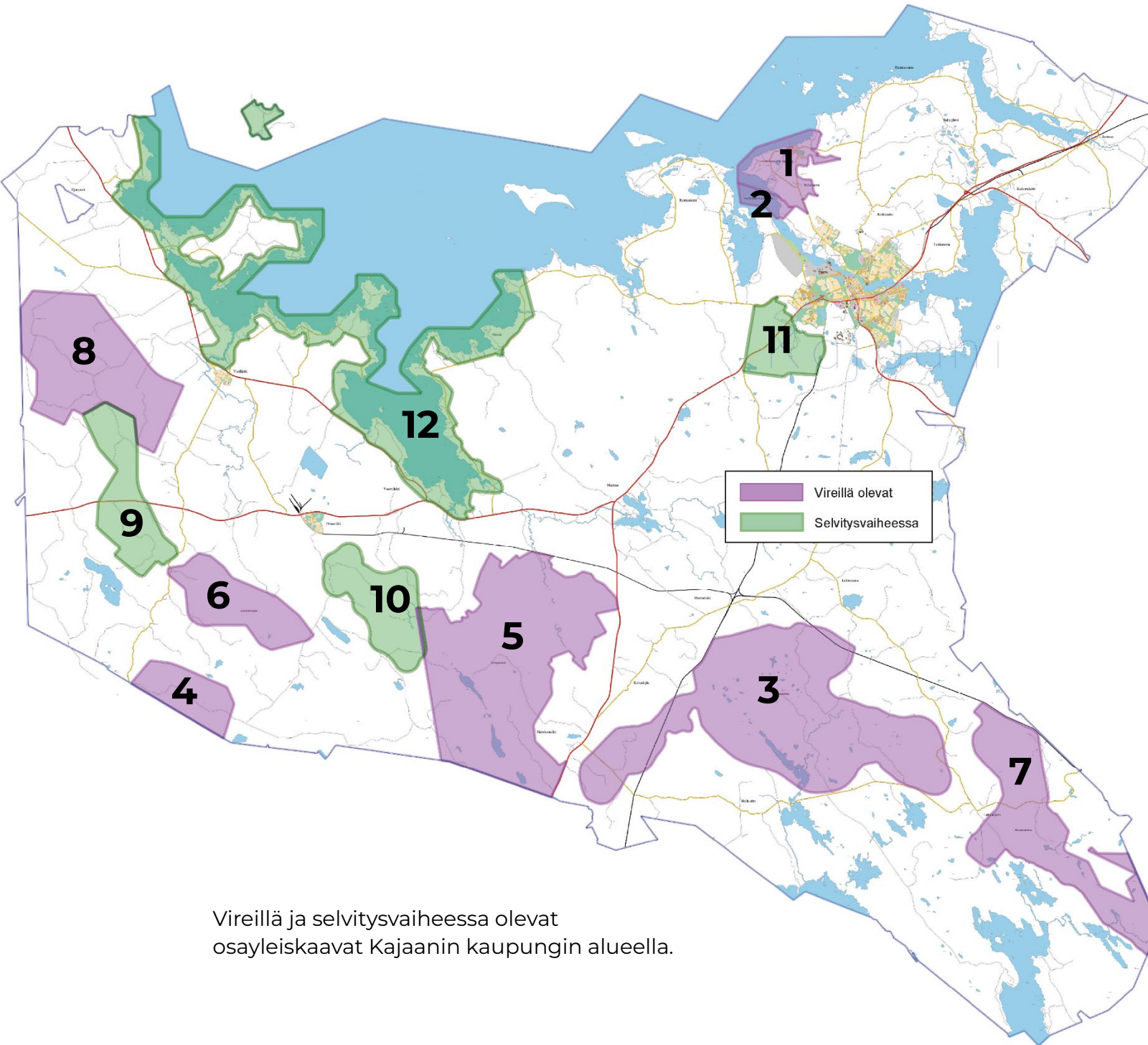
Vireillä olevat osayleiskaavat

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

www.kajaani.fi/vireilla-olevat-yleiskaavat



KAJAANIN KAAVOITUSKATSAUS 2024



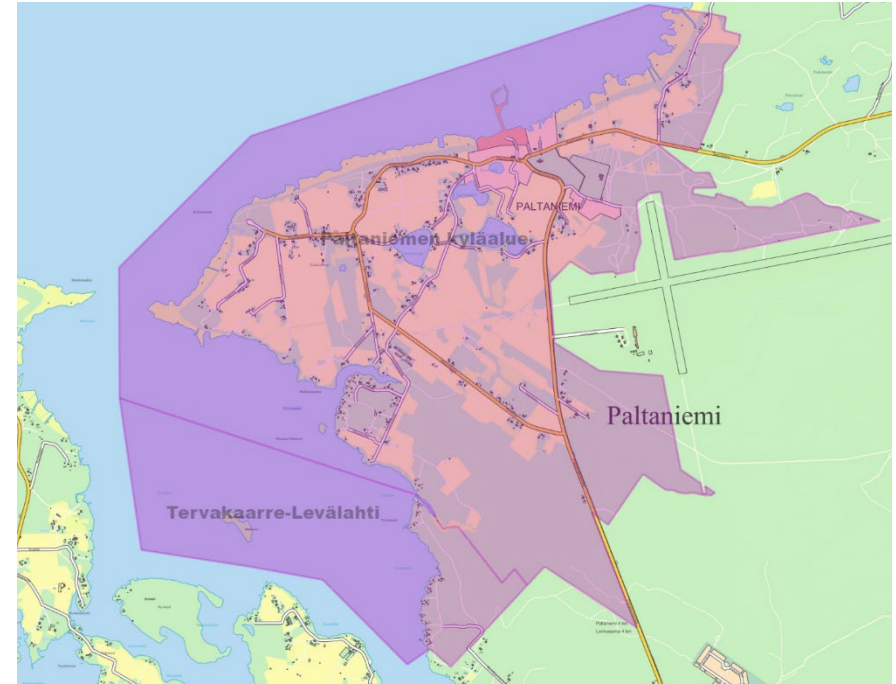
- 1** Paltaniemen kyläalue
- 2** Tervakaarre–Levälahti
- 3** Kivikangas
- 4** Harsunlehto
- 5** Katajamäki
- 6** Luolakangas
- 7** Sivakkalehto
- 8** Löytösuo

- 9** Kokkosuo
- 10** Ylihongikko
- 11** Hevossuo–Teerisuo
- 12** Vuolijoen rantaosayleiskaava

Vireillä ja selvitysvaiheessa olevat osayleiskaavat Kajaanin kaupungin alueella.

1 Paltaniemen kyläalue

Tavoitteena on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) ominaispiirteiden säilyttäminen ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. Kaava-alueen rajausta muutettiin uuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen tultua voimaan Valtioneuvoston päätöksellä 2021 (VAMA 2021) siten, että koko maisema-alue on kokonaan yhden kaavan alueella. Kaava-alue laajeni. Alueelle toteutettiin asukaskysely loppuvuodesta 2022. **Tavoiteaika:** Kaavuluonnos tulee nähtäville 2024.



2 Tervakaarre–Levälahti

Kuninkaanniemen kaava-alueen ja Paltaniemen arvokkaan maisema-alueen välinen alue. Kaavassa tarkastellaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueen rajausta muutettiin uuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen tultua voimaan Valtioneuvoston päätöksellä 2021 (VAMA 2021) siten, että koko maisema-alue on kokonaan yhden kaavan alueella. Kaava-alue supistui. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville 2025-26.

3 Kivikangas

ABO Wind Oy ja Metsähallitus selvittävät tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin Murtomäen ja Lehtovaaran eteläpuolelle. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 68 voimalaa. Tehtyjen selvitysten perusteella voimalamäärä tulee vähenemään aiemmin suunnitellusta ja aluerajaus todennäköisesti pienenee. Kaava tulee etenemään todennäköisesti osissa. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville vuonna 2024.

4 Harsunlehto

Metsähallitus selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia entisen Murtomäen tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle Kajaanin lounaisosaan Vieremän rajalle. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 8 voimalaa. **Tavoiteaika:** Tarkentuu myöhemmin.

5 Katajamäki

Fortum Oyj selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Vuottolahden eteläpuolelle. Alue rajautuu Kajaanin ja Sonkajärven rajaan ja sijoittuu VT5:sta länteen. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 55 voimalaa. Tehtyjen selvitysten perusteella voimalamäärä tulee vähenemään aiemmin suunnitellusta ja aluerajaus todennäköisesti pienenee. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville vuonna 2024.

6 Luolakangas

Pohjan Voima Oy selvittää paikallisen tuulivoimahankkeen mahdollisuuksia Otanmäen ja Saaresmäen väliselle alueelle. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 7 voimalaa. Kaavan rajaus on päivitetty vastaamaan tuulivoimaohjelman kriteerejä asutusta ja luonnonsuojelualueita koskien. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville vuonna 2024.

7 Sivakkalehto

ABO Wind Oy ja Metsähallitus selvittävät tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin osittain Sotkamon puolelle ulottuvalla alueella. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 76 voimalaa. **Tavoiteaika:** Tarkentuu myöhemmin.

8 Löytösuo

Ilmatar Kajaani Oy selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin ja Pyhännän rajaan rajautuvalla alueella, Piiparinmäen tuulivoimakaavan pohjoispuolella. Alue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Vuolijoen taajamasta. Alueelle on suunniteltu noin 30 voimalaa. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville 2024.

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.

9 Kokkosuo

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin länsiosassa, Piiparinmäen tuulivoimaosayleiskaava-alueen itäpuolella. Kaavoitusaloitteessa hankekooksi on esitetty 10-18 tuulivoimalaa. Seudullisesti merkittävänä hankkeena Kokkosuon alue vaatii maakuntakaavamerkinnän, jota hyväksytyyn maakuntakaavaan ei ole osoitettu. **Tavoiteaika:** Kaavoituksen vireilletulo tarkentuu 2024.

10 Ylihongikko

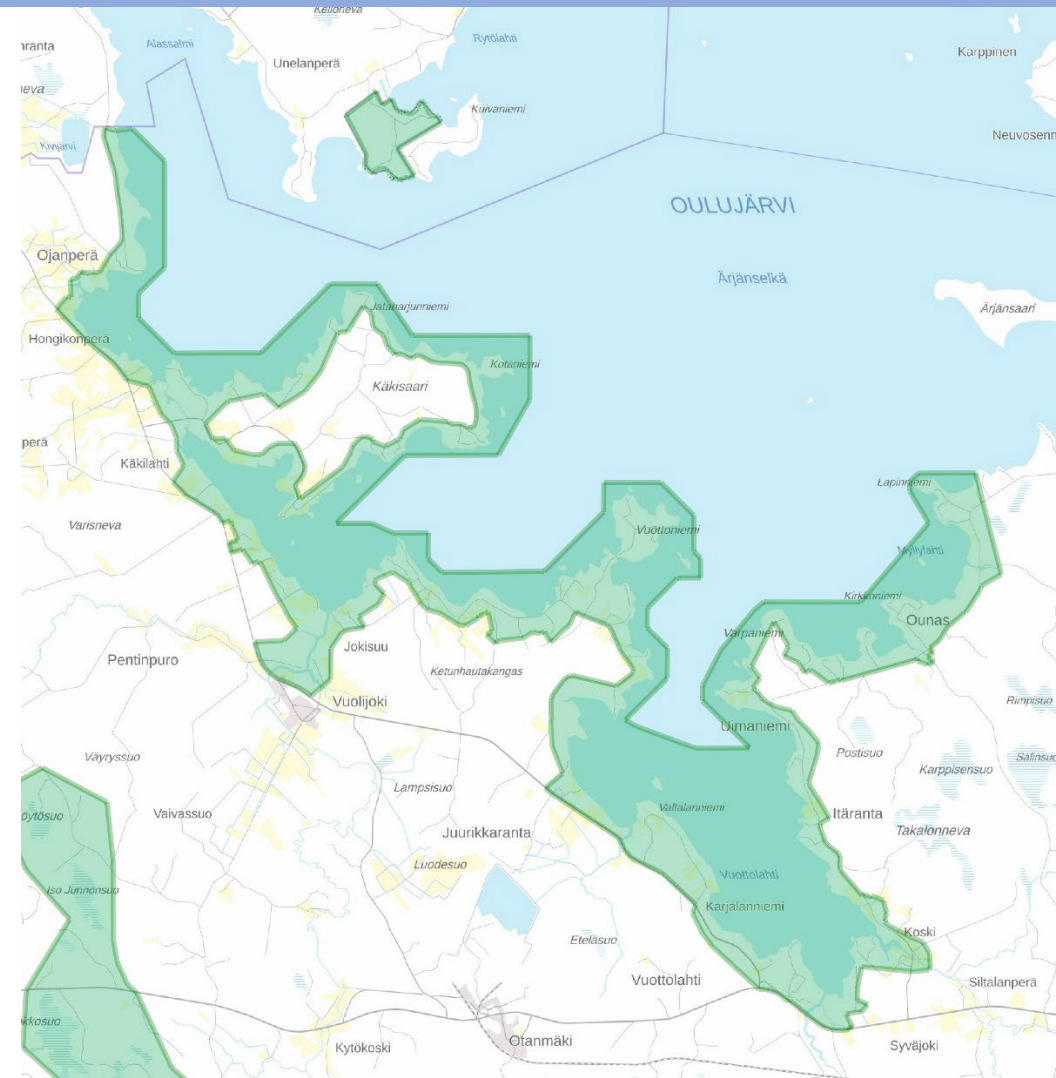
OX2 selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosassa Otanmäen ja Koivukylän välissä. Alue sijaitsee suunniteltujen Katajamäen ja Luolakankaan hankealueiden tuntumassa. Alueelle suunnitellaan enintään 15 tuulivoimalaa. **Tavoiteaika:** Kaavoitusaloitteen käsittely tarkentuu vuoden 2024 aikana.

11 Hevossuo–Teerisuo

Tavoitteena on keskustaaajaman lievealueen osayleiskaavan päivitys ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu keskustaaajaman lounaispuolella. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2026-27.

12 Vuolijoen rantaosayleiskaava

Oulujärven rantayleiskaava päivitetään Vuolijoen alueella. Kaavalla päivitetään alueen maankäytön tilanne ja selvitetään alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä rakennusoikeuden määrä. Alueella tarkastellaan vyöhykkeistä mitoitusta. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille alkuvuodesta 2024.



Yleiskaavoihin vaikuttavat ohjelmat ja selvitykset

Tuulivoimaohjelma

Kajaanin kaupungin tahtotilaa ilmaisemaan ja tuulivoimahankkeita ohjaamaan laadittiin Kajaanin tuulivoimaohjelma 2035, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syksyllä 2022. Tuulivoimaohjelma ei ole kaava mutta siinä linjataan maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmin tuulivoiman rakentamisesta. **Tuulivoimaohjelman kriteerejä tullaan soveltamaan vireillä oleviin tuulivoimaosayleiskaavoihin.** Tuulivoimaa tarkasteltiin ohjelmatyössä mm. suhteessa asutukseen, maisemaan ja luontoarvoihin. Tuulivoimaohjelman laatimisen aikana kuultiin kaupunkilaisia.

Ekologisten yhteyksien selvitys

Kajaanin ekologisten yhteyksien selvitys valmistuu alkuvuodesta 2024. Selvityksen tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja keskeisten yhtenäisten luontoalueiden säilyttäminen. Ekologisten yhteyksien selvityksessä tunnistetaan Kajaanin keskeiset ekologiset yhteydet, jotka varmistavat eri lajien liikkumisen Kajaanin alueella ja Kajaanista naapurikuntiin. Selvitystä laaditaan yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa. **Ekologiset yhteydet voivat vaikuttaa hankkeiden suunnitteluun ja toteuttamismahdollisuuksiin**



Asemakaavoitus

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva, hyvä rakentamistapa, olemassa oleva rakennuskanta ja lainsäädännön vaatimukset otetaan huomioon. Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja yleiskaava otettava huomioon.

www.kajaani.fi/perustieto-kaavoituksesta/asekaavoitus

Vireillä olevat asemakaavat

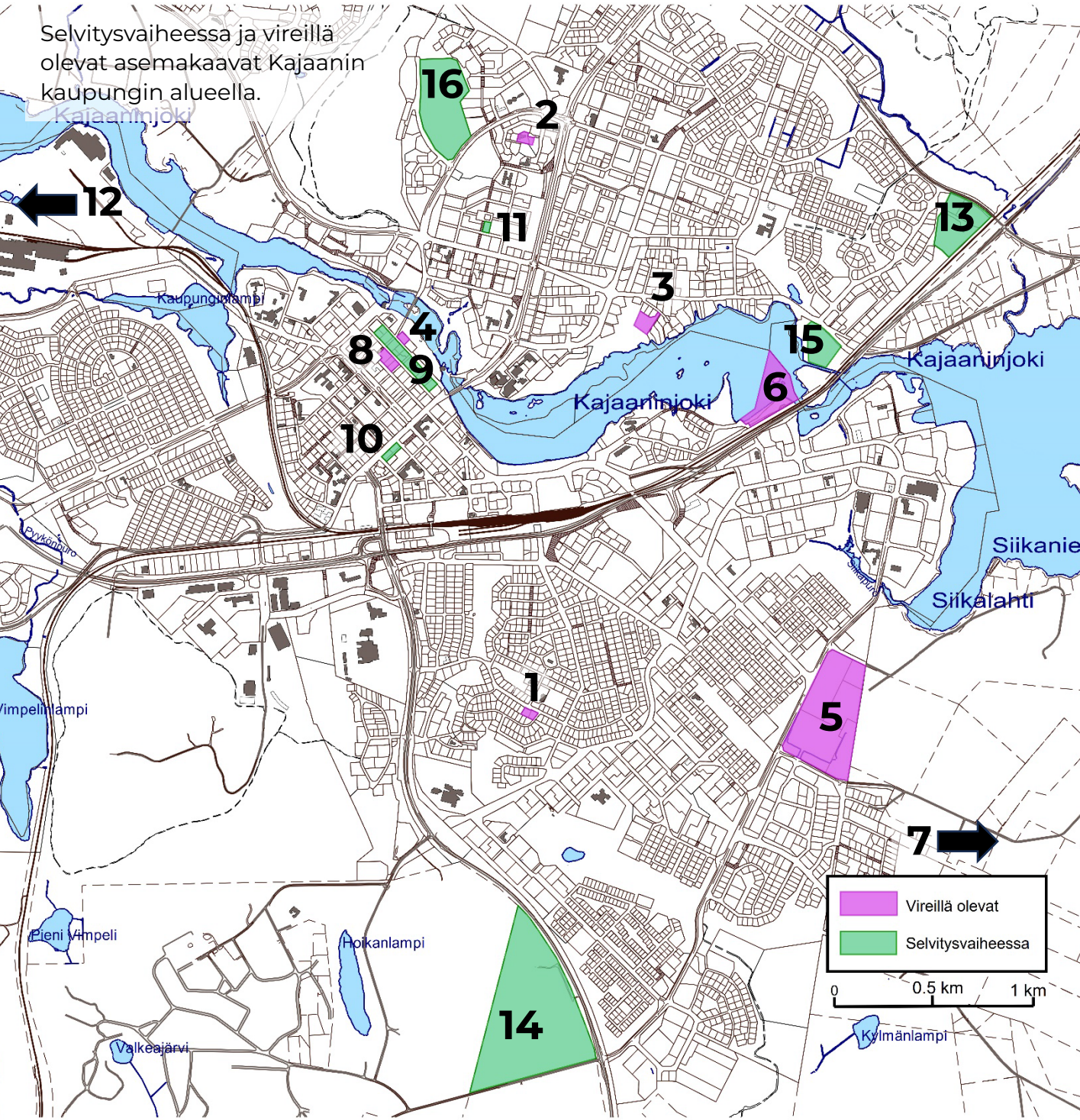
Seuraavat asemakaavahankkeet ovat vireillä. Vireillä oloaikana kaavoituksen kulkuun voi osallistua sen eri vaiheissa. Jokaisella vireillä olevalla kaavalla on oma verkkosivunsa, jolta löytyy lisätieto käynnissä olevasta hankkeesta.

www.kajaani.fi/kaavoitus/vireilla-olevat-asekaavat



KAJAANIN KAAVOITUSKATSAUS 2024

Selvitysvaiheessa ja vireillä olevat asemakaavat Kajaanin kaupungin alueella.



- 1 Lehtikankaantie 33 ja 35
- 2 Vanamon päiväkoti
- 3 Lukkarinpolku
- 4 Brahenkatu 3
- 5 Kauppapuisto
- 6 Hupari
- 7 Venäänniemen ranta-asetmakaava
- 8 Raatihuoneentorin funkiskortteli
- 9 Välikadun kerrostalot
- 10 Lönnrotinkatu 3-5
- 11 Teppanan Siwa
- 12 Peuraniemen jätevedenpuhdistamo
- 13 Patrosentie
- 14 Sotkamontien teollisuusalue
- 15 Pyörre
- 16 Kuusanmäki

1 Lehtikankaantie 33 ja 35

Tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen liikekäytöstä asumiseen ja rakennusoikeuden tarkastelu. Rakentaminen sovitetaan Lehtikankaan alueen rakentamistapaan. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus. Alueelle on tehty meluselvitys. **Tavoiteaika:** Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2024.

2 Vanamon päiväkotiki

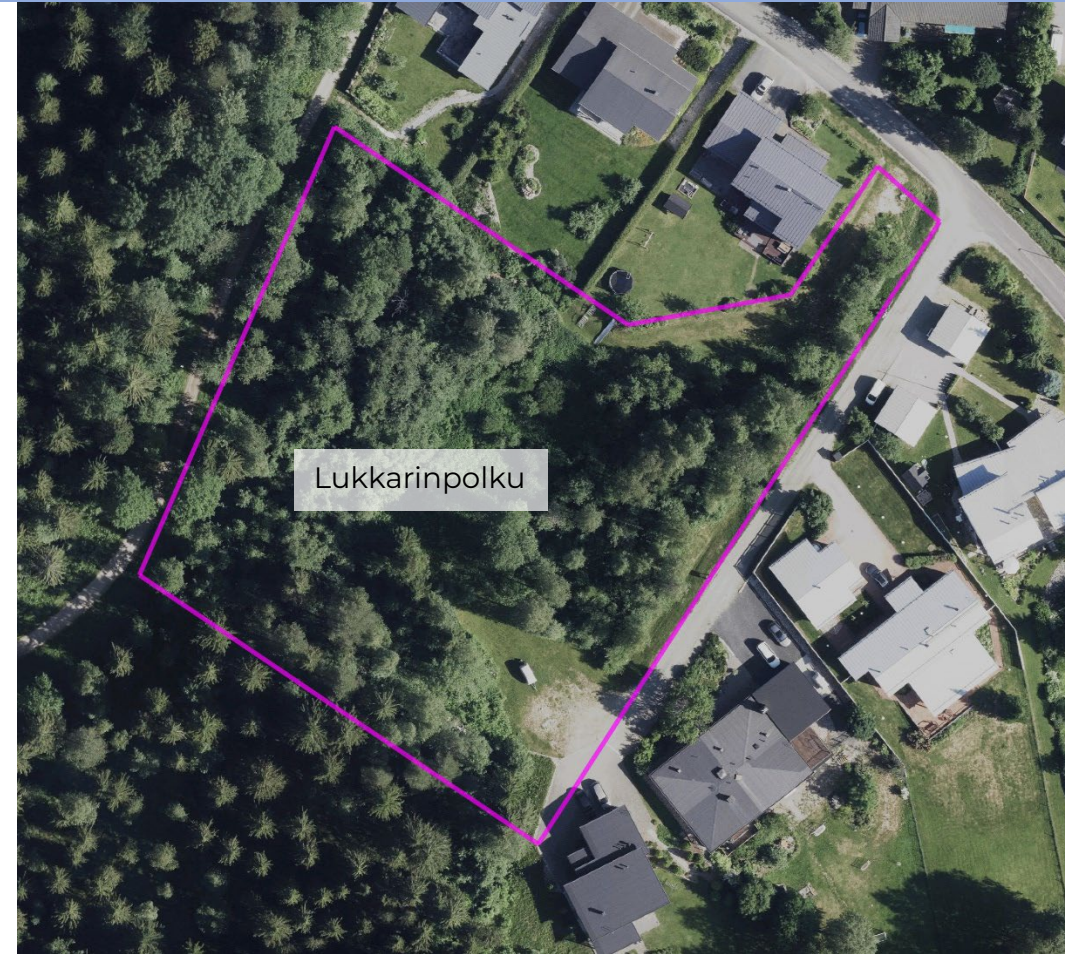
Vanamon päiväkodin piha-alueen laajennus ja pysäköinti- ja liikennejärjestelyt edellyttävät kaavan päivittämistä.

Tavoiteaika: Kaava tulee voimaan helmikuussa 2024.



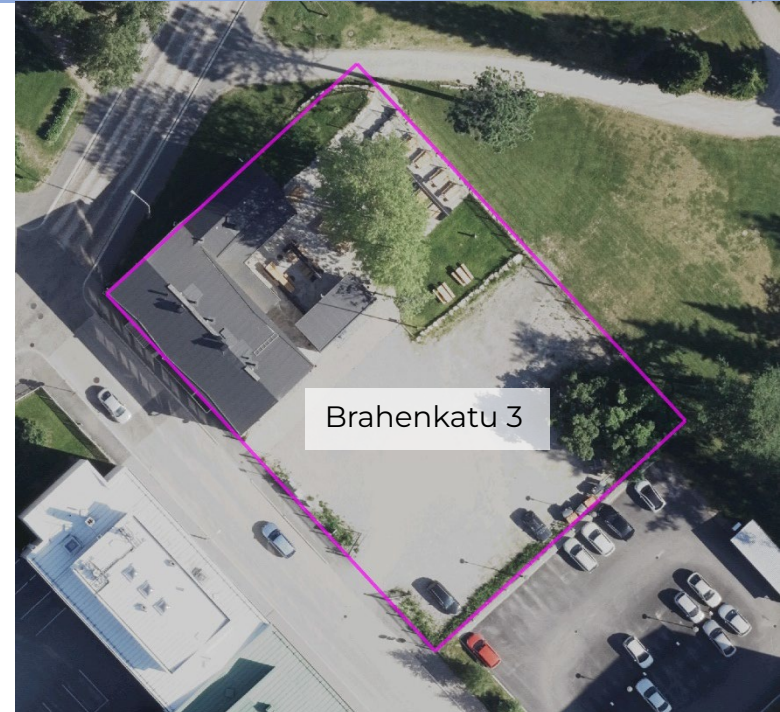
3 Lukkarinpolku

Alue sijaitsee Lukkarinpolun päässä, erinomaisella paikalla lähellä jokea ja kevyen liikenteen reittejä. Alue sijaitsee lähellä Kaukametsän palveluita ja keskustaa. Alueen kaavoitus vastaa rivitalotonttikysyntään. Alueelle on tehty luontoselvitys 2022. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuodesta 2024.



4 Brahenkatu 3

Alue sijaitsee Brahenkatuun ja Rantapuistoon rajautuvalla alueella Linnankadun ja Brahenkadun risteyksessä. Tavoitteena on suojella vanha kirjastotalo ja sovittaa uudisrakentaminen kaupunkikuvallisesti vaativan ympäristön rakentamiseen. Tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville 2024.

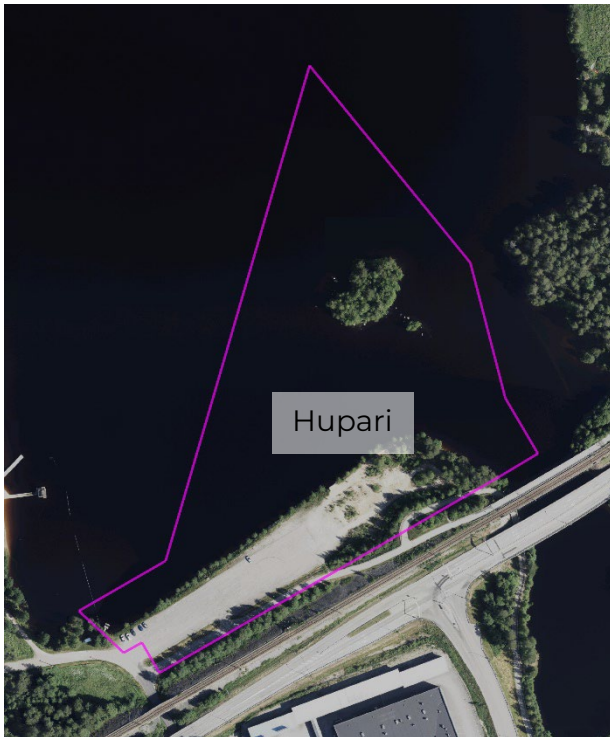


5 Kauppapuisto

Asemakaava on muutettu vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta seudullisesti merkittäväksi tilaa vaativan vähittäiskaupan myymäläkeskittymäksi. Kaavamuutos mahdollistaa toiminnan kehittämisen korttelissa. Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2016. Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

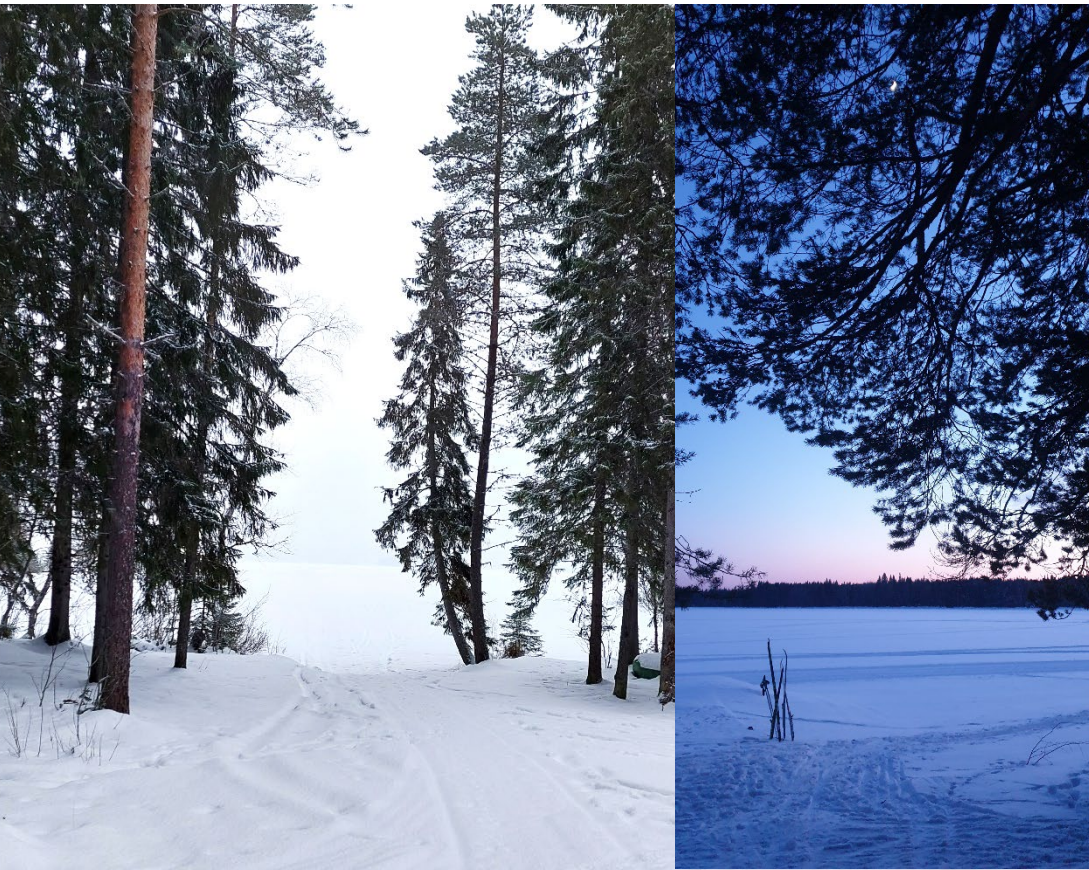
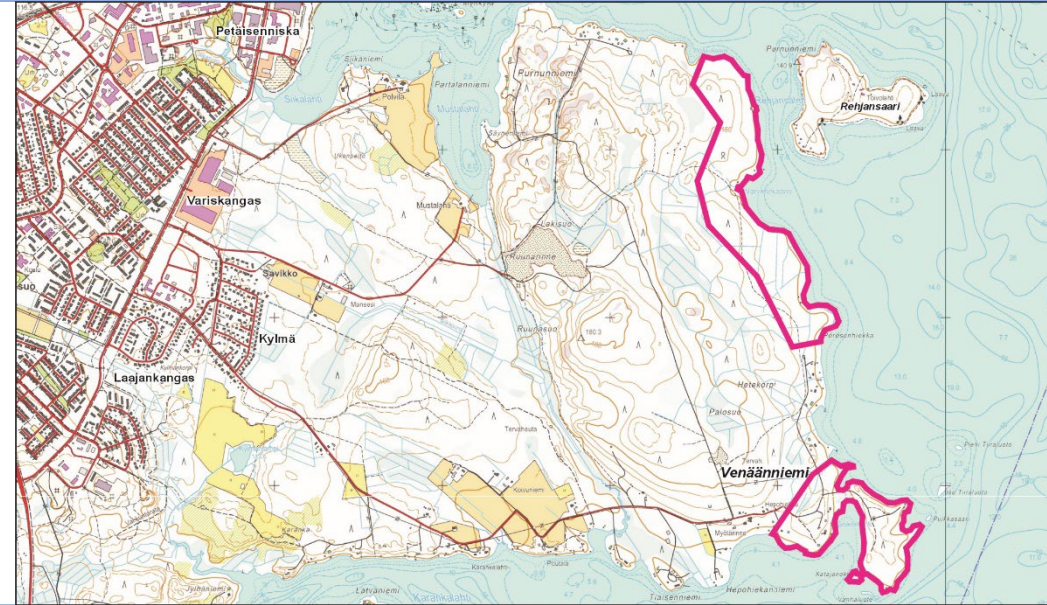
6 Hupari

Tontin nykyistä käyttötarkoitusta laajennetaan koskemaan toimitila- ja matkailutoimintaa. Kaavoitus on keskeytetty toistaiseksi.



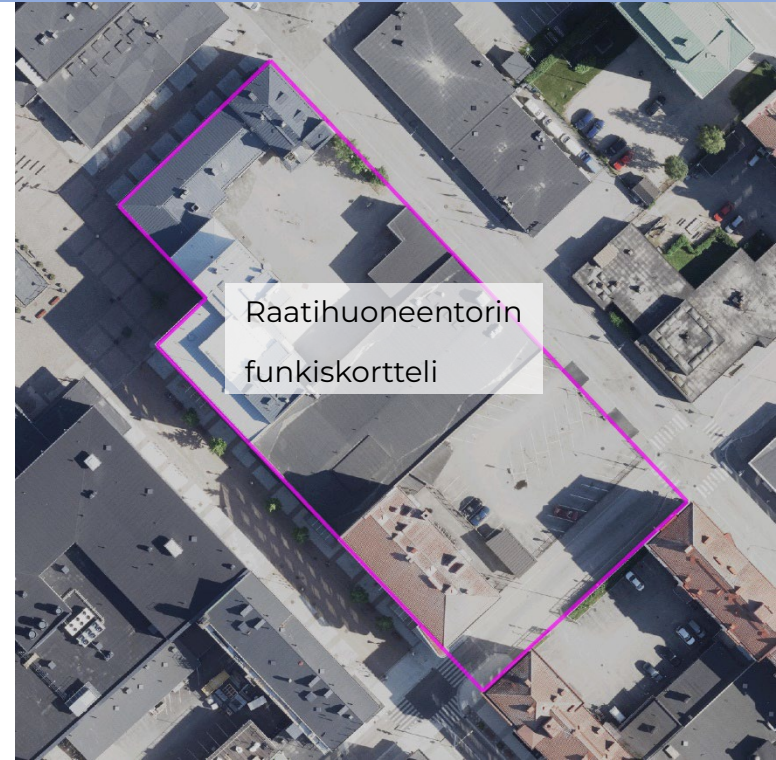
7 Venänniemen ranta-asemakaava

Tarkoitus on muuttaa Nuasjärven osayleiskaavan mukaiset yhteisranta-asetut loma-asuntopaikat omaranta-asetuksi. Alueen maanomistaja on UPM-Kymmene Oyj. Maanomistaja selvittää viemäröinnin järjestämistä, tieyhteyttä ja kustannuksia Venänniemen ranta-asemakaava-alueelle. **Tavoiteaika:** Uuden kaavaluonnoksen nähtäville tuloaikataulu tarkentuu vuoden 2024 aikana.



8 Raatihuoneentorin funkiskortteli

Sokoksen korttelin kaavoituksen tavoitteena on suojella korttelin arvokas rakennuskanta ja sovittaa uudisrakentaminen korttelin rakentamiseen. Kortteli on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori. Rakentaminen rajaa Raatihuoneentoria. Rakentamisen korkeus täytyy sovittaa ympäröivään rakentamiseen. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville 2024.



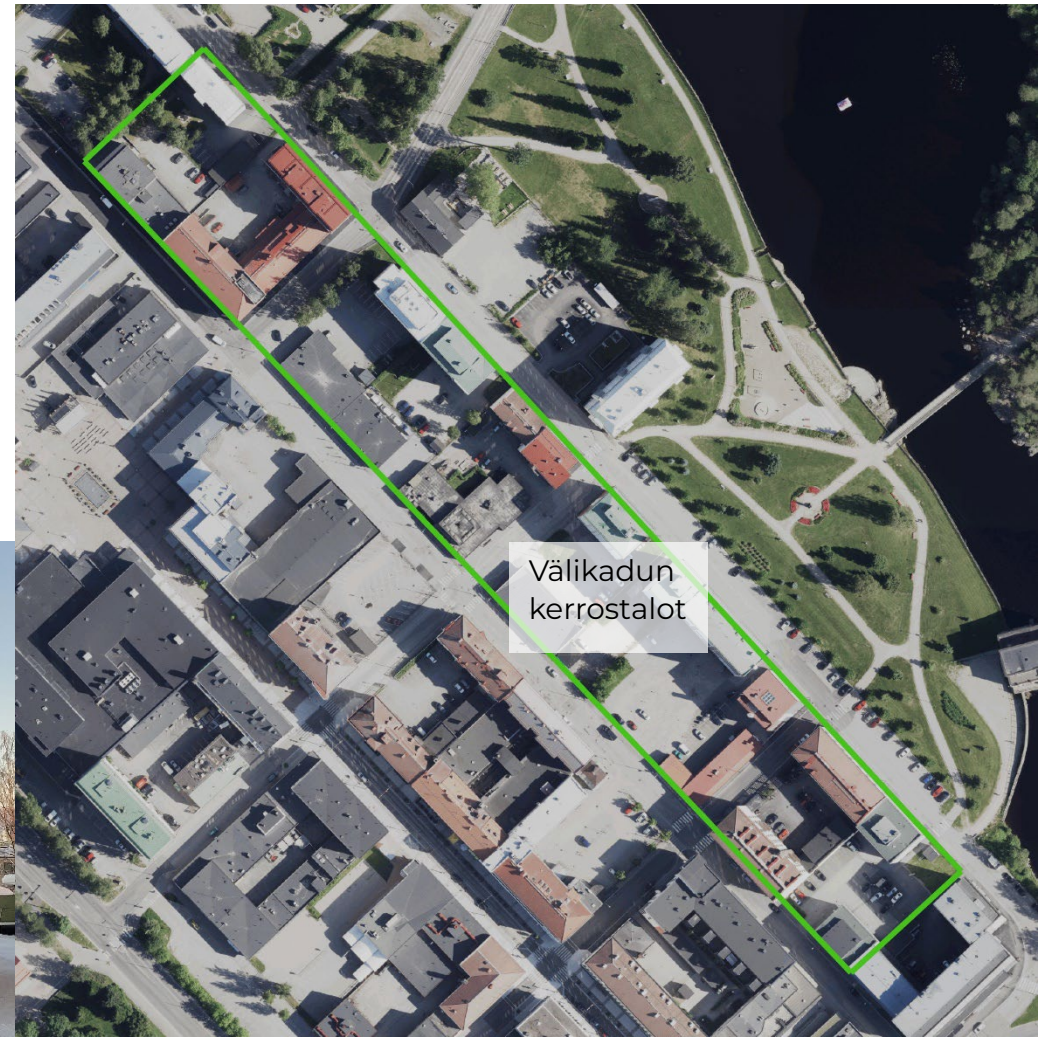
Selvitysvaiheessa olevat asemakaavat

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.

9 Välikadun kerrostalot

Tarkastellaan Välikadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön. Välikadun koillispuolen matala rakennuskanta on elinkaarensa päässä ja alkaa uudistua hankekohtaisesti. Kaavoitus kehittää ja täydentää keskustaa. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan keskustan vaihtelevan korkuiseen rakennuskantaan ja rakennusoikeutta tarkastellaan kokonaisuutena. Kaava-aluetta voidaan jakaa selvitysvaiheen jälkeen osiin, jolloin asemakaavoja laaditaan kortteli- tai tonttikohtaisesti. Alueelle sijoittuu osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Kaavaan liittyy maankäyttösopimuksia. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille alkuvuodesta 2024.



10 Lönrotinkatu 3-5

Tarkastellaan Lönrotinkadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön ja rakennusten mahdollista korottamista IV-V-kerrokseen. Tutkitaan lähikiinteistöjen autopaikkojen sijoittamismahdollisuutta Kalevankadulle. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäytösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2026-27.

11 Teppanan Siwa

Tavoitteena on liikekiinteistön korvaavan asuinkerrostalon sovittaminen Teppanan kerrostaloalueelle. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäytösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille lähivuosina.

12 Peuraniemen jätevedenpuhdistamo

Uuden jätevedenpuhdistamon sijoittamis- ja pääprosessivaihtoehtoja on tarkasteltu esisuunnitelmassa 2021. Esisuunnitelmassa tarkasteltiin kolmea mahdollista sijaintipaikkaa Peuraniemen läheisyydessä. Paikaksi valittiin sijainti nykyisen puhdistamon välittömässä läheisyydessä. Asemakaava laaditaan valitun vaihtoehdon mukaan. Jätevedenpuhdistamo tulee rakennettavaksi vuosikymmenen loppuun mennessä. Ei rajauksia kartalla. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2024-25.

13 Patrosentie

Toiminnan laajentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2024-25.

14 Sotkamontien teollisuusalue

Alueen kaavoitus vastaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tonttitarpeeseen. Alueelle on mahdollista kaavoittaa eri kokoisia teollisuustontteja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2025-26.

15 Pyörre

Rakennushistoriallisesti merkittävään Pyörteen tilaan liittyvä alue sijaitsee hyvällä paikalla joen rannan läheisyydessä. Tavoitteena on mahdollistaa noin 10 pientalotontin sijoittaminen alueelle ja kehittää Pyörteen tilaa osana aluekokonaisuutta. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2025-26.



Patrosentie



Pyörre

16 Kuusanmäki

Lähelle keskustaa hyvien ulkoilumaastojen läheisyyteen sijoittuva Kuusanmäen alue mahdollistaa noin 25 pientalotontin sijoittamisen. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2026-27.



Selvitykset

www.kajaani.fi/vaikutusten-arviointi-ja-selvitykset

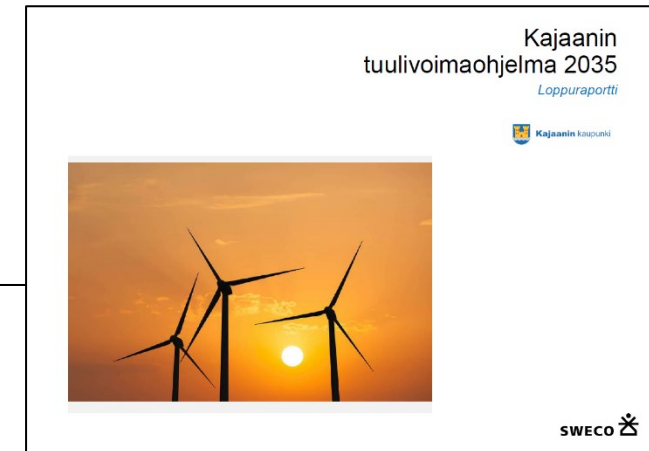
Selvitykset muodostavat kaavan lähtötietoaineistoa, jonka pohjalta kaavaa laaditaan ja vaikutuksia arvioidaan. Kaavoja varten tehdään selvityksiä jo ennen kaavojen vireille tuloa selvitysvaiheessa mutta selvityksiä voidaan täydentää vielä myöhemmin kaavoituksen kulun aikana. Kaava-alueita koskevien selvitysten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

Koko Kajaania koskevia selvityksiä ja strategioita

- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun liitto ja Kainuun ELY-keskus, 2018
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, WSP, 2021
- Kaupunkistrategia 2023-2026, 2022
- Kajaanin tuulivoimaohjelma 2035, Sweco, 2022
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023-2026, 2023

Keskustaajaman aluetta koskevia selvityksiä ja strategioita

- Keskustaajama 2035 osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2014
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut, 2016
- Selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä kaavoitusta varten, Kainuun Museo, 2017
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, SITO, 2017
- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, Ramboll, 2019
- Renforsin Rannan teollisuusmeluselvitys, WSP, 2019
- Liikennelaskennat, 2022



Asemakaava-alueita koskevia selvityksiä

- Huparin tärinäselvitys, Ramboll, 2014
- Venäänniemen luontoselvityksen tarkistus, UPM Oyj, 2015
- Venäänniemen lintu- ja liito-oravaselvitys, Parviainen, 2015
- Venäänniemen ranta-asemakaava-alueen laajennusalueen luontoselvitys, UPM Oyj, 2018
- Kauppapuiston liito-oravaselvitys, Pöyry, 2015
- Sotkamontien risteuksen liito-oravaselvitys, FCG, 2019
- Lehtikankaantien meluselvitys, WSP, 2020
- Rakennushistoriaselvitys, Kajaani, Kauppakatu 17-21, Sweco, 2021
- Lukkarinpolun luonto- ja liito-oravaselvitys, AFRY, 2022

Osayleiskaava-alueita koskevia selvityksiä

- Kajaanin lentoasema, lentokonemeluselvitys, Finavia Oy, 2016
- Osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi (Paltaniemi ja Tervakaarre-Levälahti, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut, 2018
- Paltaniemen luontoselvitys, FCG, 2019
- Hevossuo-Teerisuon luontoselvitys, Pöyry, 2020
- Paltaniemen kyläalueen osayleiskaava, asukaskyselyn tulokset, Sweco, 2023
- Vuolijoen rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2023

Meneillään olevia osayleiskaava-alueita koskevia selvityksiä

- Paltaniemen kylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, Sweco, valmistuu 2024
- Vuolijoen rantaosayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Ark-byroo Oy, valmistuu 2024
- Vuolijoen rantaosayleiskaavan luontoselvitys, FCG, valmistuu 2024-2025
- Kajaanin ekologisten yhteyksien selvitys, Ramboll Finland Oy, valmistuu 2024
- Tuulivoimaosayleiskaavoihin liittyvät mm. arkeologiset-, luonto-, maisema- ja meluselvitykset



Yhteystiedot

Asiakaspalvelu ajanvarauksella. Ajanvaraus tapahtuu **asiakaspalvelunumeron** kautta. **Asiakaspalvelunumero: 044 7148 230**
Asiakaspalvelunumero palvelee ma-pe klo 9.30–11.00 ja 12.30–14.30.

Kajaani Infon puhelinvaihde: 08 6155 2555

Sähköpostit: Kirjattava asiointi: kajaani@kajaani.fi
Muut asiat: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Verkkosivut: www.kajaani.fi/kaavoitus

Kaavoituksen henkilökunta:

kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori
kaavoitussihteeri Tiina Määttä
kartoittaja Tuija Kaarakainen

Asemakaavoitus

kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

Yleiskaavoitus

kaavasuunnittelija Enja Valkonen
kaavasuunnittelija Osmo Nuutinen (15.7.2024 asti)
kaavasuunnittelija aloittaa 2024