

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekartat, ehdotus

Kaavatilanne

[Liitekartta 1](#) Maakuntakaavaote

[Liitekartta 2](#) Ajantasayleiskaavaote

Ajantasayleiskaavayhdistelmä: Keskustaajama 2015 ja Nuasjärven osayleiskaava ja määräykset

[Liitekartta 3](#) Ajantasa-asemakaavan pääkäyttötarkoitukset

Luonnonympäristö

[Liitekartta 4](#) Maaperä Kajaanin keskustaajaman alueella

[Liitekartta 5](#) Luontokohdekartta

[Liitekartta 6](#) Liito-oravan esiintymisalueet

[Liitekartta 7](#) Ekologinen viheryhteys

Kulttuuriympäristö

[Liitekartta 8](#) Kulttuuriympäristön aluekohteet

[Liitekartta 9](#) Kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet, keskeiset alueet

[Liitekartta 10](#) Kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet, reuna-alueet

[Liitekartta 11](#) Esitys arvokkaiksi kulttuuriympäristön kohteiksi ja alueiksi -luettelo

[Liitekartta 12](#) Arkeologinen inventointialue ja muinaisjäännöskohteet

Palvelut

[Liitekartta 13](#) Kajaanin keskustaajaman peruskoulut ja kirjastot

[Liitekartta 14](#) Kajaanin keskustaajaman päiväkodit

Liikenneverkko

[Liitekartta 15](#) Tie- ja katuverkon luokitus

[Liitekartta 16](#) Kevyen liikenteen verkosto

Tekninen verkko

[Liitekartta 17](#) Vesihuoltoverkko

[Liitekartta 18](#) Sähkö- ja kaukolämpöverkostot

Ympäristöhäiriöt

[Liitekartta 19](#) Merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita

[Liitekartta 20](#) Yhteismelu, päiväajan nykytilanne

[Liitekartta 21](#) Yhteismelu, yöajan nykytilanne

[Liitekartta 22](#) Yhteismelu, päiväajan ennustetilanne 2040

[Liitekartta 23](#) Yhteismelu, yöajan ennustetilanne 2040

Maanomistus

[Liitekartta 24](#) Kajaanin kaupungin maaomaisuus

Väestö ja työpaikat

[Liitekartta 25](#) Kajaanin kaupunkikeskustan pienalueet

[Liitekartta 26](#) Väestö Kajaanissa 31.12.2017

[Liitekartta 27](#) Väestö keskustaajamassa pienalueittain 31.12.2017

[Liitekartta 28](#) Väestönmuutos Kajaanissa alueittain ja ikäryhmittäin 2005–2017

[Liitekartta 29](#) Väestönmuutos keskustaajamassa pienalueilla 1995–2017

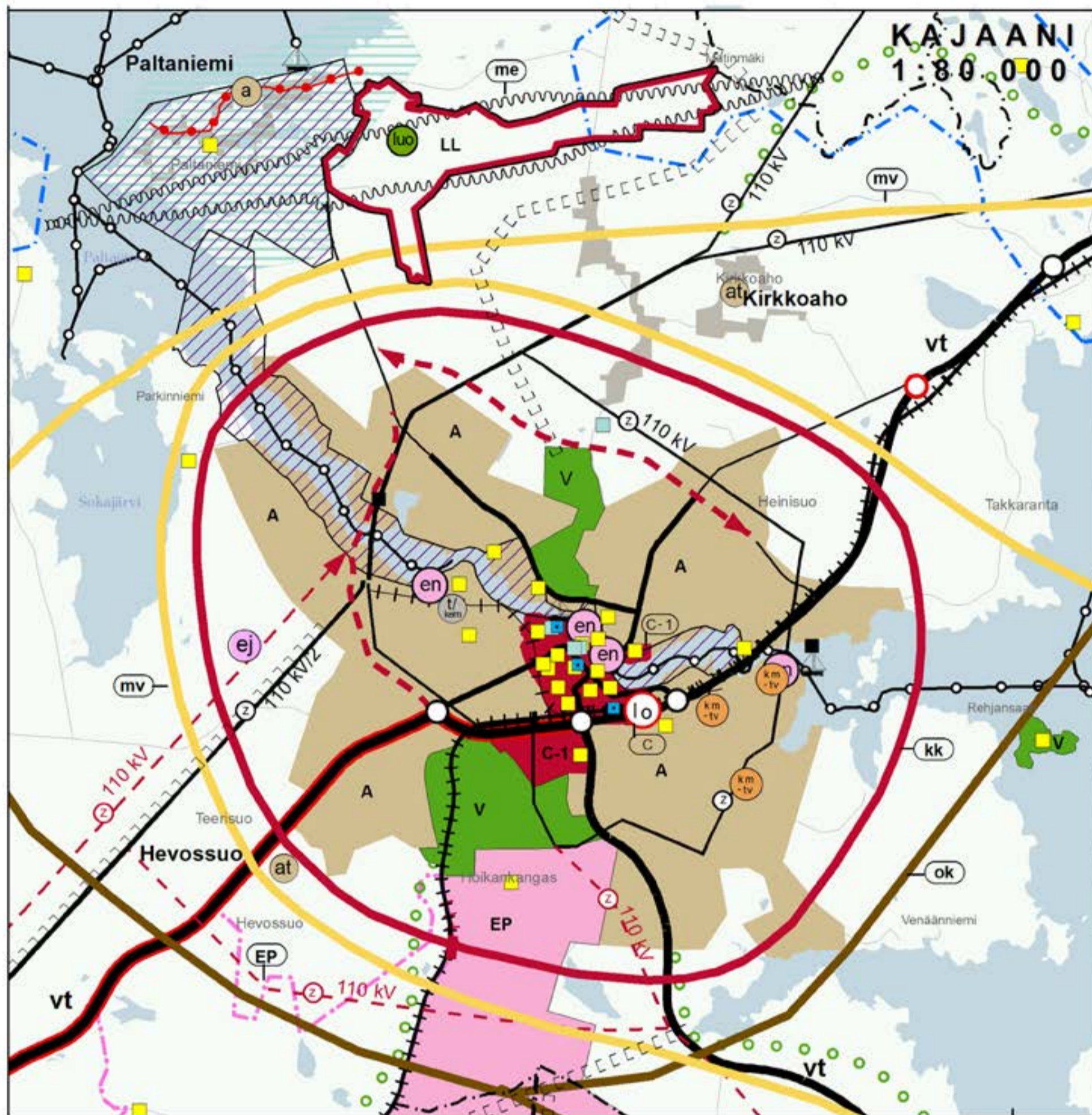
[Liitekartta 30](#) Työpaikat Kajaanissa 31.12.2015

[Liitekartta 31](#) Työpaikat keskustaajamassa pienalueittain 31.12.2015

[Liitekartta 32](#) Työpaikkojen muutos pienalueilla 1995–2015

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 1 Maakuntakaavaote



Yhdistelmämaakuntakaavaote sisältää Kainuun maakuntakaava 2020:n ja Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan. Aineiston lähde: Kainuun liitto.

Maakuntakaavan Kajaanin keskustaajaman aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttö

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasapuolisuus. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistykäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Liikenneturvallisuus

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikennenympäristön saavuttamiseen.

Liito-oravan esiintymispaikat

Yleinen suojelumääräys:

Liito-oravien esiintymisaluiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja metsien käsittelyssä tulee turvata liito-oraville tärkeiden pesäpuiden ja niitä suojaavien puiden sekä liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

Kauppa (Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava)

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustaajamatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 4000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella 3000 k-m²

Mualla Kainuussa 2000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m² Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²

Mualla Kainuussa 3000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m²

Mualla Kainuussa 3000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueita

(A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

Piirtämistekniset merkinnät:

	KAJAANI	MAAKUNTAKESKUS
— · — · —	KUHMO	KAUPUNKI
— · — · —	Sotkamo	KUNTAKESKUS
— · — · —	Paltaniemi	TAAJAMAN ALAKESKUS
— · — · —	Niva	KYLÄ
— · — · —		
— · — · —		
— · — · —		
— · — · —		

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 1 Maakuntakaavaote

Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava-alueella

Kehittämisperiaatemerkinnot:



OULU-KAJAANI-VARTIUS -KÄYTÄVÄ

Kehittämismerkinnällä **ok** esitetään kansainvälistä Oulu-Kajaani-Vartius -käytävää. Se on osa laajempaa, valtakunnallisesti tärkeää kansainvälistä Oulu-Karjala-Arkangel-Komi -kehittämisyöhykettä.

Suunnittelumääräys:

Oulu-Kajaani-Vartius -käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikennemuunnosten laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie-, rautatie- ja lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejärjestelmien tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Oulujoki-alueella koskevissa suunnitelmissa tulee edistää ylimatekunnallisia yhteyksiä.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kehittämismerkinnällä **kk** osoitetaan Kainuun maakuntakeskuksena yhteisesti kehitettäviä Kajaanin ja Sotkamon keskustaajamien alueita.

Suunnittelumääräys:

Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena. Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvultaan korkeatasoiseksi osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen. Vesiliikennettä varten tulee varata riittävästi laiturij- ja rantautumispaikkoja.



Matkailun vetovoima-alue

Matkailun vetovoimamerkinillä **mv** on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Nihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.



TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan uusia tietyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy huomattava epävarmuutta.

Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät:



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Museoviraston esityksen (Dnro 29/004/2003) mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja alueita, jotka eivät sisälly vuodelta 1993 olevan julkaisun "Rakennettu kulttuuriympäristö"-kohteiden luetteloon.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

(Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava)

Merkinnällä C osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Merkinnän C osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakuntaja kaupunkikeskustan kehittymiselle varuamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

(Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava)

Merkinnällä C-1 osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja, urheilu- ja virkistysalueita sekä asumista.

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varuamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittamisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottavaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



VIRKISTYSALUE

Merkinnällä V osoitetaan vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulla alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Rakennuslupahakemuksessa tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Rakentamismääräys:

Alueelle saa rakentaa yleisiä virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia. Valtion retkeilyalueelle sallitaan niiden yleisen virkistystoiminnan kannalta tarpeellinen rakentaminen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

Merkinnällä M osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallisiin käyttötarkoituksiin sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun einkelin toimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätaloustaloustalouden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.



MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan tiedossa olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

Suojelumääräys:

Alueella sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäytöhankkeista on neuvoteltava Kainuun Museon tai Museoviraston kanssa.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 1 Maakuntakaavaote



RAKENNUSSUOJELUKOHDE (sr)

Merkinnällä **sr** osoitetaan rakennussuojelun nojalla suojeltuja sekä asetukse-
sa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita
tai kohteita.

Suunnittelumääräys:

Alueen tai kohteen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen
kulttuuriperintöön ja erityispiirteisiin sekä edistää niiden säilymistä.



VENESATAMA



VENEVÄYLÄ

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallista tai seudullista merki-
tystä omaavat venesatamat ja veneväylät. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n
mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



LOGISTIikka-ALUE

Merkinnällä **lo** osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tavaraliikenteen termi-
naalialueet.

Suunnittelumääräys:

Vartuksen raja-aseman sekä Kontiomäen asema-alueen läheisyyteen on va-
rattava riittävä alue kansainvälisten yhdistettyjen kuljetusten terminaali-
aluetta varten siihen liittyvine raide- ja laiturialueineen sekä sujuva pääsy yleiseltä
tie- ja rataverkolta. Kajaanin rautaseman läheisyyteen on varattava riittävä
alue joukkoliikenteen matkakeskusten ja tavaraliikenteen terminaali-
toimintojen kehittämistä varten.



ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä **en** osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeit voima-
lat sekä erityisen tärkeit suurmuuntamoalueet. Alueella on voimassa MRL:n
33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Vesivoimalaitosalueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otet-
tava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan
kalatien rakentaminen.



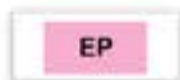
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä **t** osoitetaan maakunnallisesti merkittävät Kajaanin Tihiseniemien
teollisuusalue sekä seudullisesti merkittäviä, työajamrajoitusten ulkopuolella si-
jaitsevia teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.



TEOLLISUUS JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS

Merkinnällä **t/ken** osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia
kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoja.



PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

Merkinnällä **EP** osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaisiksi
suunnitellut varuskunta-, varikko-, harjoitus- ja muut vastaavat alueet. Näillä
alueilla liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms. syistä rajoitettua.

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisra-
joitus. Rajoitus on tarpeen puolustusvoimien toiminnan turvaamiseksi.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen,
meluntorjuntaan, pohjavesien suojeluun sekä luonnon- ja ympäristöarvoihin.
Suunniteltaessa rakentamista alueen lähialueelle on otettava huomioon puolus-
tusvoimien harjoitustoiminnasta aiheutuvat melu-, värinä- ja painevaikutukset.



TILAA VAATIVAN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

(Kainuun kauppa vaihemäärittäjä)

Merkinnällä **km-tv** osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai
myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-
toimintojen alueiden ulkopuolelle. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu huonekalu- ja sisustus-
tarvikekauppa, kodintekniikka- ja maatalouskauppa, matkailuvaunujen kauppa, moottoriajoneuvojen
sekä niiden varaosien ja tarvikkeiden kauppa, puutarhakauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa, rengas-
kauppa sekä vene- ja veneilytarvikkeiden kauppa.

Suunnittelumääräys:

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa tai muuta
erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskustatoimintojen
alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista keskustahakuista erikoiskauppaa.

Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden kaupan laatu, mitoitus ja tarkempi sijoittuminen tulee
suunnitella siten, etteivät ne yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa muodosta merkittäviä haitalli-
sia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden saavutettavuuteen
jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen avulla. Kuhmon km-tv -aluetta koskevassa
yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kuhmon kirkon ja Pajakkakosken alueen
kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat
haitalliset vaikutukset.

Kajaanin Kauppapuiston km-tv -alueelle saa sijoittaa enintään 1500 k-m² päivittäistavarauppaa.
Kajaanin Petäisenrannan ja Timperintien sekä Kuhmon keskustan eteläpuolisen alueen km-tv -alueille
saa sijoittaa yksikkökooltaan enintään 400 k-m²:n päivittäistavarauppamyymälän.

Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmestien väliselle km-tv -alueelle ei saa sijoittaa uutta merkitykseltään
seudullista päivittäistavarauppaa.

Kainuun kaupan vaihemäärittäjätaulukko on esitetty Keskustaajama
2035 osayleiskaavaselostuksessa.

Viivamerkinnot:



ERITYISEN TÄRKEÄ VALTATIE/RUNKOTIE

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu valtatie 5 välillä Kajaani-Pohjois-Sa-
von maakuntaraja erityisen tärkeänä valtatienä, jota tulee kehittää osana valta-
kunnallista runkotieverkkoa. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen
ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua tien
kehittämiseen valtakunnallisena runkotienä.

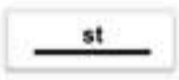


VALTATIE/KANTATIE

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

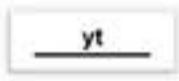
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liiken-
teen väylien toteuttamista erityisesti kytkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



SEUTUTIE TAI PÄÄKATU

Merkinnällä osoitetaan Kainuun seututiet sekä liikenneverkon kannalta tärkeit
Kajaanin pääkadut. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen
rakentamisrajoitus.



YHDYSTIE

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti tai matkailun kannalta erityisen mer-
kittävät yhdystiet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen
rakentamisrajoitus.



ERITASOLIITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden keskinäiset tai muut seudullista
merkitystä omaavat rakennetut eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL:n
33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



OHJEELLINEN TIELINJAUS

Merkinnällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden
sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy sellaista epävarmuutta, että viivamerkin
käyttö ei ole tarkoituksenmukaista. Merkinnällä osoitetaan tielinjaus valtatie
5-Kontiosaari-Paltaniementie.



PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poi-
tamiseen ja radan kantavuuden parantamiseen akselipainoltaan 25 tonnin pai-
noille junille.



YHDYSRATA / SIVURATA

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittä-
vät yleisen liikkumisen kannalta tärkeit ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan
perustaa sopimuksilla tai ulkoiluhain mukaisesti.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittä-
vät yleisen liikkumisen kannalta tärkeit ohjeelliset moottorikelkkailureitit. Moot-
torikelkkailureitit voidaan perustaa sopimuksilla tai maastoliikennealassa sää-
detyllä tavalla.



PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV, 220 kV, 110 kV

110 kV/2. Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)
Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV

110 kV/2. Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)
Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

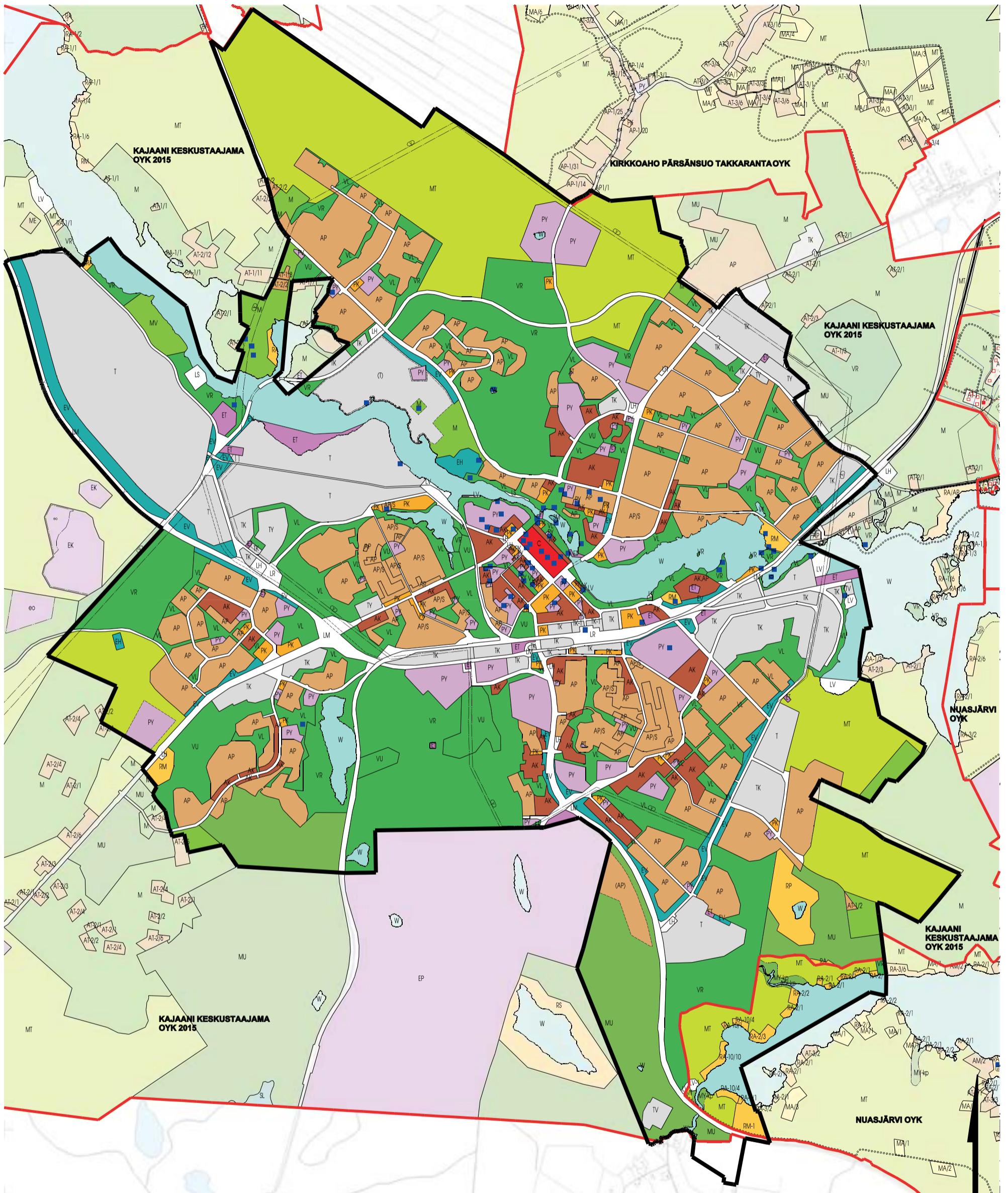


PÄÄSÄHKÖJOHTO, YHTEYSTARVE

110 kV/2. Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 2 Ajantasayleiskaavaote



AJANTASAYLEISKAAVAOTE, voimassa olevat yleiskaavat keskustaajama 2035 OYK:n alueella

- Keskustaajama 2035 OYK
- Ajantasaosayleiskaavojen rajat



KAJAANI, KESKUSTAAJAMA OYK 2015 (LÄÄNINHALLITLUS 31.5.1993) MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kerrostalovaltainen asuntoalue.

Pientalovaltainen asuntoalue.

Maaseutumainen asuntoalue.

Pääasiassa maataloutta palveleva alue, joka soveltuu myös asumiseen. Kauttavivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa jos rakennuspaikan koko ei täytä annettua minimikokoa ja RakJ etäisyysmääräyksiä.

Maaseutumainen asuntoalue. Pääasiassa maataloutta palveleva alue, joka soveltuu myös asumiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 0,5 ha. Kauttavivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. RakJ salliman asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta palvelevia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa jos rakennuspaikan koko ei täytä annettua minimikkoa ja RakJ etäisyysmääräyksiä.

Keskustatoimintojen alue.

Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Teollisuus- ja varastoalue.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten alue.

Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalitiloja.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten alue.

Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta, liike- ja toimistotiloja sekä näitä palvelevia varasto- ja sosiaalitiloja. Alueen historiallisesti arvokkaat rakennukset ja luonne tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa vain kevytrakenteisia varastorakennuksia ja tilapäisiksi luokiteltavia näitä palvelevia toimisto- ja sosiaalitiloja. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman eikä vesistön pilaantumista.

Lähivirkistysalue.

Alue on varattu puistomaisesti hoidetuksi, istutetuksi tai luonnontilaisesta kunnostetuksi viheralueeksi.

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle määrätään RakL 124a § mukainen toimenpidekielto.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle määrätään RakL 124a § mukainen toimenpidekielto.

Loma-asuntoalue.

Rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa.

Omarantaisten loma-asuntojen alue.

Kauttavivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha, siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Aluetta ei saa käyttää siten, että se vaikeuttaa yleiskaavan toteutusta. Yksityiskohtaisella kaavalla voidaan rakennuspaikkojen lukumäärää muuttaa.

Matkailupalvelujen alue.

Ryhmäpuutarha-paistaviljelyalue.

Rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa.

Huoltoasema-alue.

Tieliikenteen alue.

Rautatieliikenteen alue.

Vesiliikenteen alue.

Satama-alue.

Hautausmaa-alue.

Yhöyskuntateknisen huollon alue.

Suojaviheralue.

Alueelle saa rakentaa melu- tai muun suojauksen vaatimia rakennelmia ja maanpinnan korkeusasemaa saadaan muuttaa vain samassa tarkoituksessa.

Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutustyyppinen rakentaminen. Rakennuspaikan koon tulee olla vähntään 1 ha.

Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouuskäyttöä palvelevia rakennuksia.

Kasvitarhaviiljelyn alue.

Alueelle saa sen käyttöä palvelevien rakennusten lisäksi rakentaa yhden asuinrakennuksen sellaista henkilökkuntaa varten, jonka asuminen työskentelyn takia on välttämätön.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoillon ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia sekä ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia. Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeettomasti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä eivätkä tuhoita merkittäviä ympäristöarvoja.

Vesialue.

Vara-alue.

Alue on varattu suluiissa olevan merkinnän osoittamaan käyttöön.

/s

Suojeluohje.

Kokooajakatu.

Vaara-alue.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Yleismääräys.

Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätehuolto on asianmukaisesti hoidettu.

NUASJÄRVI, OYK (vahvist. 15.5.2000) MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA-2/1

Loma-asuntoalue.

Kauttavivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m² ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 50 m. Rakennuspaikat tulee alueella ryhmittää siten, että yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pitus on mahdollisimman suuri. Rakentamisen enimmäismäärä rakennuspaikalla on RakJ:n mukainen. Aluetta ei saa käyttää siten, että kaavan toteuttamien vaikeutus.

Perusteet ja sovellutukset: Rakentamaton tai osittain rakennettu ranta-alue, jolla omarantaisia lomarakennuspaikkoja on enintään 7 kpl/rantakm. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu vain sellaisille tiloille, joista ei aiemmin ole erotettu lomarakennuspaikkoja. Alueelle annettulla käyttörajotusmääräyksellä on haluttu turvata alamittaisten rakennuspaikkojen laajentamismahdollisuus.

RA-3/1

Kauttavivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m² ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Lomarakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudelleen rakentaa eikä laajentaa, elleivät rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ole muutoin RakJ:n määräysten mukaiset. Aluetta ei saa käyttää siten, että kaavan toteuttamien vaikeutus.

Perusteet ja sovellutukset: Taajarakennettu loma-asunto-alue, jolle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Alueelle annettulla

käyttörajotusmääräyksellä on haluttu turvata alamittaisten rakennuspaikkojen laajentamismahdollisuus.

Loma-asuntoalue.

Kauttavivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Alueella noudatetaan Karankalahden loma-asuntoalueen palstoitus suunnitelmassa annettuja määräyksiä.

Perusteet ja sovellutukset: Rakentamisessa noudatetaan Kajaanin kaupungin vuokraamille lomarakennuspaikoille laadittua palstoitus suunnitelmaa.

RM-1

Matkailu- ja lomapaivelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua tai yhteisöjen lomailua palvelevia rakennuksia. Alueella saa olla useita majoitusrakennuksia.

mutta rakentamisen määrä rakennuspaikalla ei saa ylittää tehokkuus-lukua e=0,05.

Perusteet ja sovellutukset: Määräystä on käytetty sekä entuudestaan rakennetuille että tällä kaavalla osoitetuille uusille rakennuspaikoille. Uutta aluetta käyttöönottaessa on sille laadittava rakentamis- ja käytösuunnitelma.

Venevalkama-alue.

Aluetta saa käyttää veneiden vesillelaskupaikkana ja pienveneiden säilytykseen.

Perusteet ja sovellutukset: Merkinnällä on osoitettu Karankalahden ja Venäänniemien venevalkama-alueet.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueelle saa rakentaa vain siellä harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä talousrakennuksia.

Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeettomasti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä, eivätkä tuhoita merkittäviä ympäristöarvoja.

Alue-tunnuksen jäljessä oleva indeksi osoittaa alueen tärkeimmän käyttöarvoituksen.

Perusteet ja sovellutukset: Alueilla on joko arvokasta kasvustoa tai maisemallisia arvoja, joita tulee mahdollisuuksien mukaan vaalia.

-k-p

Paikallisesti arvokas kasvillisuusalue.

Perusteet ja sovellutukset: Rajaus perustuu Luonto- ja maisemaseiväytykseen.

MT

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Perusteet ja sovellutukset: Taaja-asutuksen lievealuetta, johon ei toivota lisää rakentamista. Haja-asutusluonteinen uudisrakentaminen on kuitenkin mahdollista RakJ:n määräysten mukaisesti, jos rakannuspaikan koko vastaa maa- ja metsätalouden harjoittamiselle aselettavia vaatimuksia.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueella sallitaan vain retkeilyä ja ulkoilua palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen. Alueella harjoitetun

metsätaloustoiminnan tulee olla maitillista ja reitkeilyä ja ulkoilua palvelevaa. Alueelle annetaan RakL 31 §:n nojalla 124a

§:n mukainen toimenpidekielto.

Perusteet ja sovellutukset: Merkintää on käytetty kaupungin omistamalla Rehjansaarella.

Vesialue.

W

Yleismääräys:

Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ:n sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu. Vesistöillä tarkoitetaan tässä määräyksessä kaikkia peruskarttaan merkittyjä lähteitä, nimettyjä vesistöjä, järviä, lampia, jokia ja puroja sekä näihin laskevia valtaoja.

Uudet asuin- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa vähintään 100 m:n etäisyydelle rannasta tai loma-asutuksesta.

Rakentaminen on kielletty alle 2 ha:n suuruiseen saareen ja alle 4 ha:n suuruisen lammen ranta-alueelle, ellei se sisälly kokonaisuudessaan yhden kiinteistön alueeseen.














Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekartta 2 Ajantasayleiskaavaote

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 3 Ajantasa-asemakaavan pääkäyttötarkoitukset

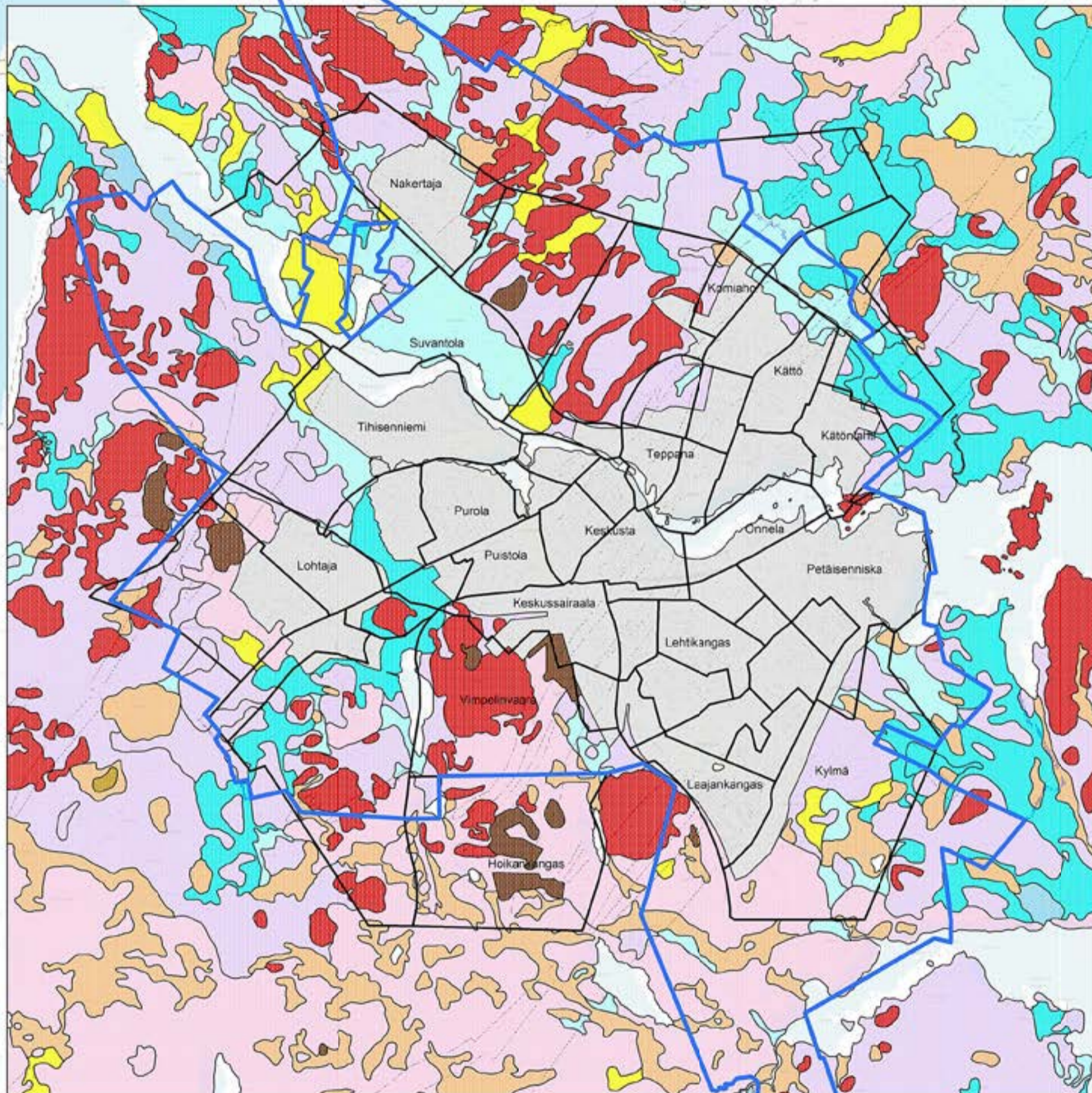
ASEMAKAAVAN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Asuinrakennusten korttelialueet |  | Loma- ja matkailualueet |
|  | Asuinkerrostalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet |  | Henkilöliikenneterminaali ja huoltoaseman korttelialueet |
|  | Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet |  | Liikennealueet |
|  | Yleisten rakennusten korttelialueet |  | Erityis- ja suojelualueet |
|  | Teollisuus- ja vastorakennusten korttelialueet |  | Suojaviheralueet |
|  | Virkistysalueet |  | Suojelualueet |
| | |  | Vesialueet |



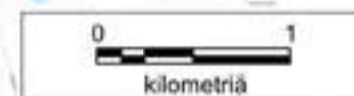
Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 4 Maaperä Kajaanin keskustaajaman alueella



Maaperä Kajaanin keskustaajaman alueella

- Kartoittamaton
- Vesi
- Täytemaa
- Rahkaturve
- Hieta
- Hiesu
- Moreeni
- Savi
- Hieno hieta
- Kallio
- Hienoainesmoreeni
- Saraturve
- Keskustaajama 2035 aluerajaus



Pohjakartta © MML
 Sisältää maaperäkarta 1:20 000 aineistoa muokattuna
 © Geologian tutkimuskeskus 2003

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

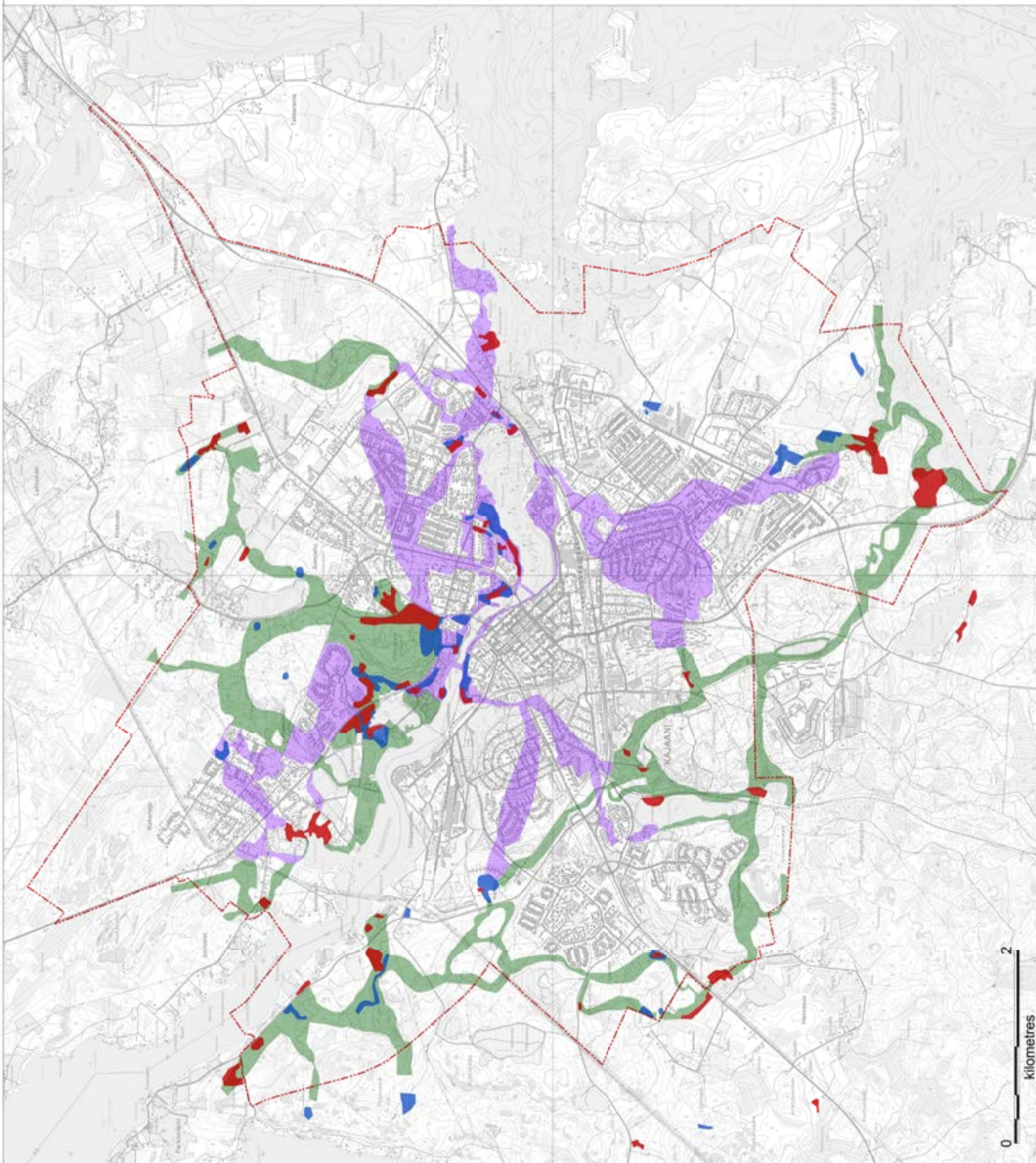
Liitekarta 6 Liito-oravan esiintymisalueet

Kajaanin kaupunki
**KAJAAANIN KESKUSTAAJAMAN
 2030 -OSAYLEISKAAVA**

Luontoselvitys
 LIITE 2. Liito-oravan esiintymisalueet

- Selvitysalueen rajaus
- Merkittävät esiintymisalueet
 Merkittävät liito-oravan esiintymisalueet, joiden läheisyydessä liito-oravan esiintymisen todennäköisyys on suuri. Alueet on luokiteltu liito-oravan esiintymisalueiksi ja ne on merkitty punaisella värillä. Alueet on luokiteltu liito-oravan esiintymisalueiksi, mikäli alueella on todettu liito-oravan esiintymistä, mikäli alueella on todettu liito-oravan esiintymistä.
- Potentiaalinen esiintymis- / tiheä kulkuyhteytys
 Liito-oravalle tiheä kulkuyhteytys on ja potentiaalinen esiintymisaluetta. Alueet on luokiteltu potentiaalisiin esiintymisalueisiin, mikäli alueella on todettu liito-oravan esiintymistä.
- Rakennettujen ympäristöjen puustoon tukeutuneet kulkuyhteydet
 Liito-oravan merkittävien puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat) ja niiden puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat) ja niiden puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat) ja niiden puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat).
- Metsäinen kulkuyhteytys
 Liito-oravan merkittävien metsäisten kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat) ja niiden puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat) ja niiden puustoon tukeutuneiden kulkuyhteyksien tunnistaminen (pää- ja sivusuunnat).

Päivitys 10.2.2014 / Ville Suono



Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Liitekarta 7 Ekologinen viherysteys

Kajaanin kaupunki
**KAJAANIN KESKUSTAAJAMAN
 2030 -OSAYLEISKAAVA**

Luontoselvitys
 LIITE 3. Ekologinen viherysteys
 Ehdotus viherverkostoksi

Sehtysalueen raja

Selvitysalue

Selvitysalue
 Viherverkoston alueen selvitysalue on seutu, jolla ekoympäristö- ja luonnonselvitys on tehty. Selvitysalueen rajat on määritetty luonnonselvityksen perusteella. Selvitysalueen rajat on määritetty luonnonselvityksen perusteella. Selvitysalueen rajat on määritetty luonnonselvityksen perusteella.

Metsäinen kulttuuriympäristö

Metsäinen kulttuuriympäristö
 Metsäinen kulttuuriympäristö on alue, jolla on merkittävä metsäinen kulttuuriympäristö. Alueella on merkittävä metsäinen kulttuuriympäristö. Alueella on merkittävä metsäinen kulttuuriympäristö.

Rakennettuihin ympäristöihin kulttuuriympäristö

Rakennettuihin ympäristöihin kulttuuriympäristö
 Rakennettuihin ympäristöihin kulttuuriympäristö on alue, jolla on merkittävä rakennettu ympäristö. Alueella on merkittävä rakennettu ympäristö. Alueella on merkittävä rakennettu ympäristö.

Pienvedet

Pienvedet
 Pienvedet on alue, jolla on merkittävä pienvedet. Alueella on merkittävä pienvedet. Alueella on merkittävä pienvedet.

Puut

Puut
 Puut on alue, jolla on merkittävä puut. Alueella on merkittävä puut. Alueella on merkittävä puut.

Päivitys 11.2.2014 / Ville Saarela

FCCG

SUUNNITTELU JA TEKNIikka

