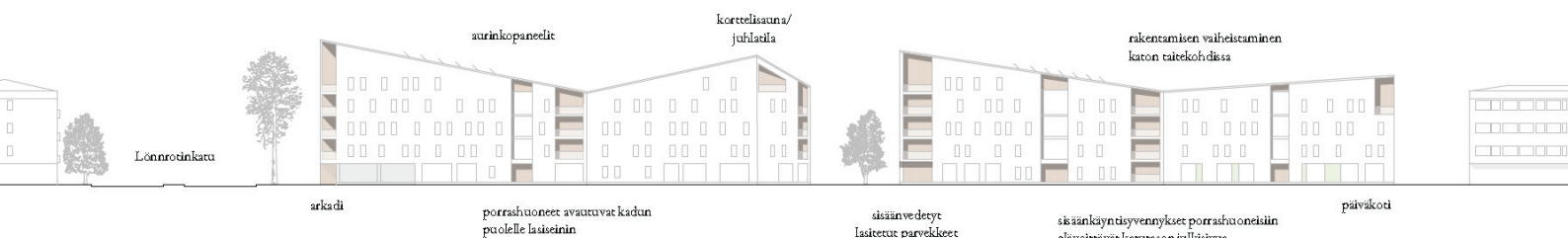




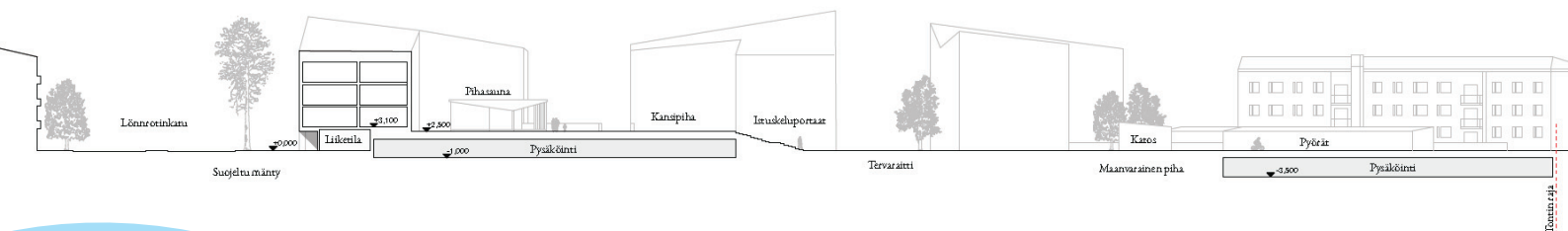
Kajaanin
kaupunki

Kaavoituskatsaus

K a j a a n i n k a u p u n k i



ALUEJULKISIVU LOUNAASEEN, SOTKAMONTIELLE 1500



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 etenemisen tavoiteaika.

2020

www.kajaani.fi/palvelut/kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsaus
Kajaanin kaupunki

2020

Sisällys

Sisällys.....	1
Osallistuminen.....	2
Maakuntakaavoitus.....	3
Yleiskaavoitus.....	4
Asemakaavoitus.....	6
Selvitykset.....	9
Yhteystiedot.....	10

Osallistuminen

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

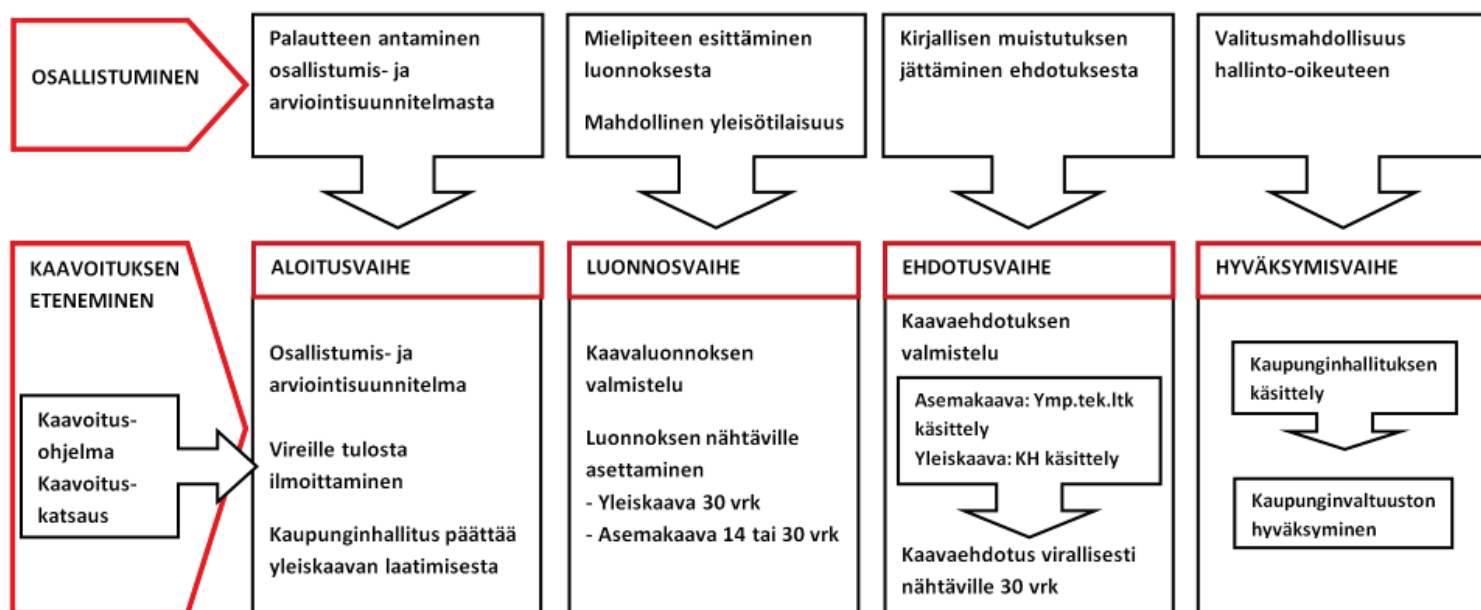
Kaavoituksella ohjataan kunnan maankäyttöä: toimintojen sijoittamista, yhteyksiä ja ympäristön muutosta. Sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kaavoitustyö tehdään vuorovaikutuksessa osallisten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

Vireillä olevat kaavat löytyvät sivulta: www.kajaani.fi/palvelut/vireilla-olevat-kaavat

Osallistumisesta on kerrottu enemmän sivulla: www.kajaani.fi/palvelut/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 Kainuun ohjelman valmistuminen 2014 on tehnyt maakuntakaavan tarkistamisen ajankohtaiseksi. Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 16.12.2019. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

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, Maaselänkankaan sekä Sivakkalehdon tuulivoima-alueet.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamisen 17.6.2019. Nopeasti kehittyvä toimiala voi mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle.

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

1 Kontiosaari–Kuninkaan-niemi

Kaava-alue sijaitsee Keskustaajama 2035 osayleiskaavan ja Teravakaarre–Hövelönlahden kaava-alueiden rajaamalla alueella Kajaaninjoen ja Paltaniementien välissä. Kaavaehdotus oli nähtävillä syksyllä 2017. Kaavassa on tarkasteltu uusia rakennuspaikkoja. **Tavoiteaika:** Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2020.

2 Tikkapuro–Heinimäki–Pärsänsuo

Tavoitteena on ratkaista Keskustaajaman pohjoispuolisen lievealueen maankäyttö ja Pärsänsuon risteysalueen mahdollinen liittyminen. **Tavoiteaika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2020.

3 Äkälänniemi

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

4

Kaavoituskatsaus 2020



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.

5 Paltaniemen kyläalue

Tavoitteena on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) ominaispiirteiden säilyttäminen ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

6 Tervakaarre-Hövelönlahti

Kuninkaanniemen kaava-alueen ja Paltaniemen arvokkaan kulttuuriympäristön välinen alue. Kaavassa tarkastellaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

7 Kivikangas

ABO Wind Oy selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin Murtomäen ja Lehtovaaran eteläpuolelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

8 Hevossuo-Teerisuo

Tavoitteena on keskustaajaman lievealueen osayleiskaavan päivitys ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2022.

Osayleiskaavat, jotka odottavat oikeuden käsittelyä

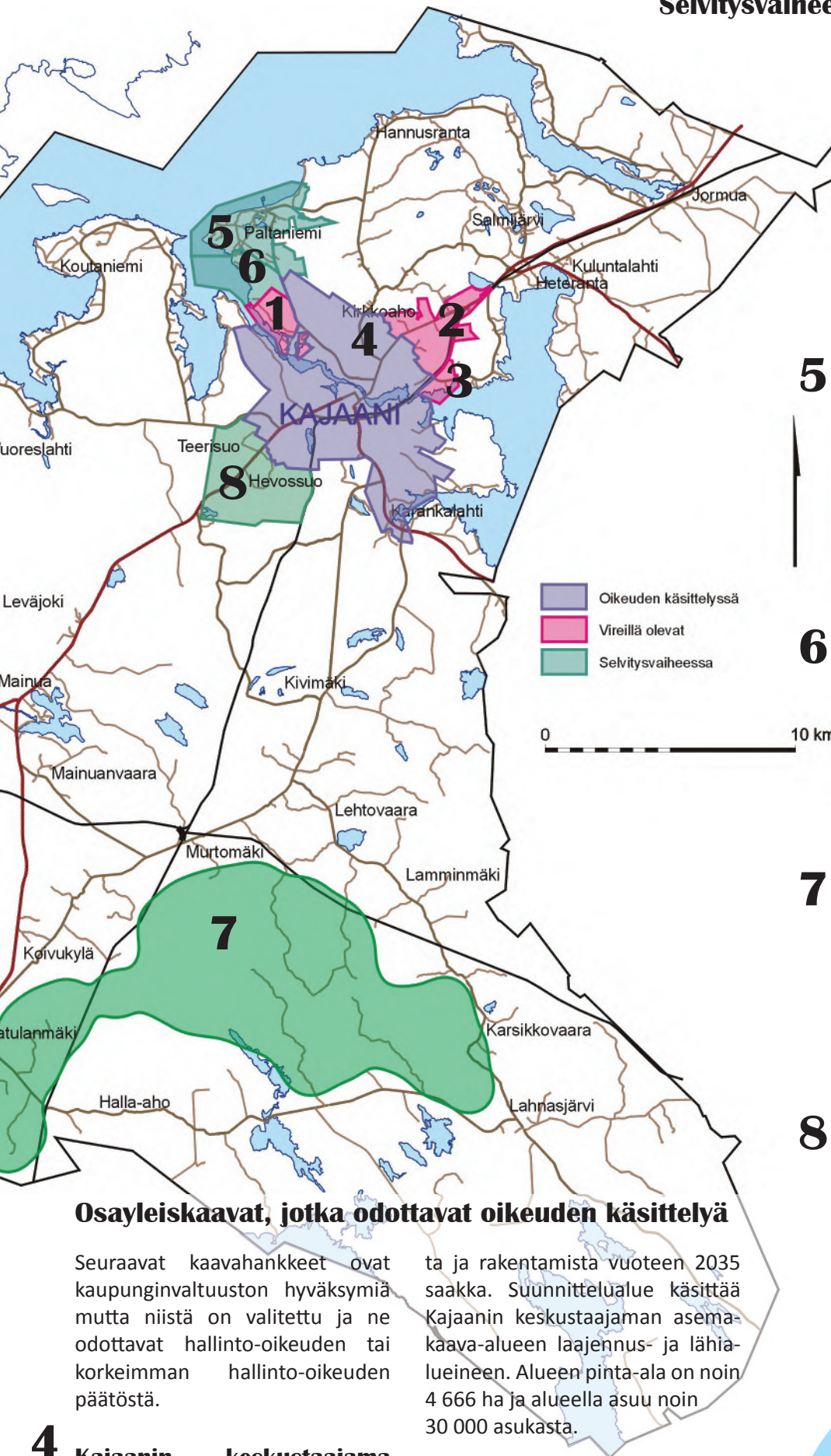
Seuraavat kaavahankkeet ovat kaupunginvaltuuston hyväksymiä mutta niistä on valitettu ja ne odottavat hallinto-oikeuden tai korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä.

4 Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava

Yleiskaava tulee ohjaamaan kaupunkikeskustan asemakaavoitus-

ta ja rakentamista vuoteen 2035 saakka. Suunnittelualue käsittää Kajaanin keskustaajaman asemakaava-alueen laajennus- ja lähialueineen. 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.



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.

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 lisätietoja käynnissä olevasta hankkeesta.

1 Kauppapuisto

Asemakaava on muutettu vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta seudullisesti merkittäväksi tilaa vaativan vähittäiskaupan myymäläkeskittymäksi. Kaavamuutos mahdollistaa toiminnan kehittämisen korttelissa.

2 Hupari

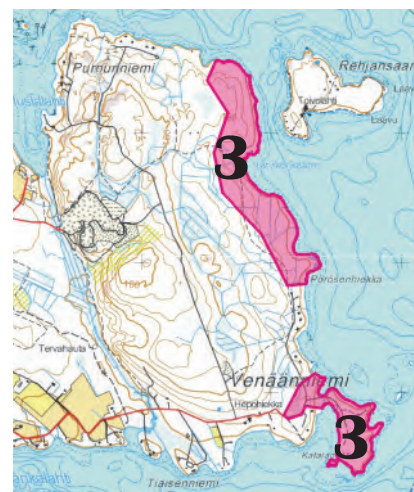
Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2016. Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

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

3 Venäänniemen ranta-asemakaava

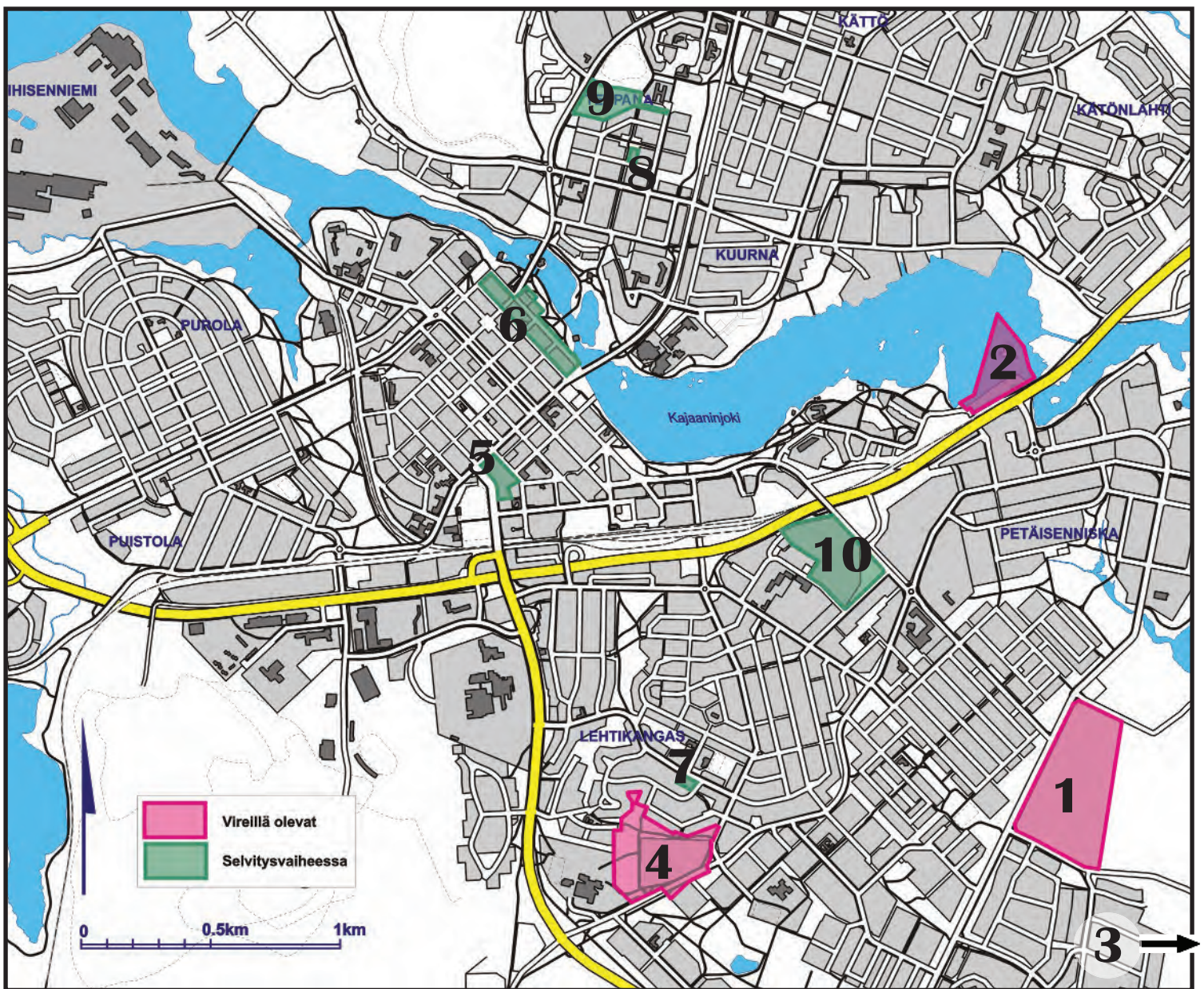
Tarkoitus on muuttaa Nuasjärven osayleiskaavan mukaiset yhteisranta- ja loma-asuntopaikat omaranta- ja loma-asuntopaikoiksi. Alueen maano-

mistaja on UPM-Kymmene Oyj. Maanomistaja selvittää viemäroinnin järjestämistä, tieyhteyttä ja kustannuksia Venäänniemen ranta-



Sammonkaaren kortteleiden viitesuunnitelmiin liittyvä havainnekuva. Etusivulla alueleikkaus ja -julkisivu. (Kuvat: LUO arkkitehdit, 2019)





Selitysvaiheessa olevat asemakaavat

ta-aseamakaava-alueelle. **Tavoite-aika:** Uusi kaavaluonnos tulee nähtäville 2020.

4 Lehtikankaan koulun alue

Tarkoitus on muuttaa koulukäytöstä poistunut tontti asuin- käyttöön keskeisellä paikalla Lehtikankaalla ja ajantasaistaa vanhat puiston kaavamerkinnot ja määräykset. Kaavamuutos lisää kaupungin pientalotonttitarjontaa ja eheyttää kaupunkirakennetta asuinalueena. Tavoite on huomioida kevytliikennereittien ja lähivirkistysalueiden yhtenäisyys. **Tavoite-aika:** Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2020.

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.

5 Sammonkaari

Kajaanin Älykortteli -hanke entisen linja-autoaseman alueelle on alkanut syksyllä 2018. Hankkeen tavoitteena on, että alueelle rakentuu kaupungin, alueellisen energiayh-

tön ja eri toimijoiden (yritykset, oppilaitokset, tutkimuslaitokset) yhteistyönä arkkitehtonisesti, toiminnallisesti, ekologisesti sekä elinkaariominaisuuksiltaan korkeatasoinen 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. **Tavoite-aika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

6 Välikadun kerrostalot

Tarkastellaan Välikadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön. Välikadun koillispuolen matkatala 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-alueita voidaan jakaa selvitysvaiheen jälkeen osiin, jolloin asemaavoja laaditaan korttelikohtaisesti tai useamman tontin kokonaisuuksina. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

tuslaitos tarvitsee uuden paloaseman tai mahdollisesti kaksi eri puolille kaupunkia. Paloasemien tulisi olla käytössä vuonna 2024. Tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman sijoittumisen Teppanan Pitkäähonpuiston alueelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

10 Rajavartioston 2. vaihe

Rajavartioston alue on linjattu maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014-2018 arkkitehtikilpailun perusteella kerrostaloalueeksi. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle asemakaavoitettiin asuinkerros-

taloja, palveluita ja kauppaa. 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 2022.

11 Keskustan korttelit

Asemakaavaa uudistetaan osana keskustan kehittämistä. (Ei aluerajauksia kartalla.)

7 Lehtikankaantie 33 ja 35

Tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen liikekäytöstä asumiseen ja rakennusoikeuden tarkastelu. Rakentaminen sovitetaan Lehtikankaan alueen rakentamistapaan. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2020.

8 Teppanan Siwa

Tavoitteena on liikekiinteistön korvaavan asuinkerrostalon sovitaminen Teppanan kerrostaloalueelle. **Tavoiteaika:** Kaavoitus tulee vireille 2021.

9 Uusi paloasema

Pelastuskohteiden saavutettavuuden parantamiseksi pelas-



Lehtikankaan koulun alueen kaavamuutos on tullut vireille ja kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2020.

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

2018

- Kruununpuodinmäen siltalinjauksen liito-oravaselvitys, Ramboll
- Kruununpuodinmäen siltalinjauksen ja Pöllyvaaran lepakoselvitys, 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 viitetsuunnitelma, LUO arkkitehdit

2020

- Pitkäahonpuiston luontoselvitys, Pöyry
- Hevossuo–Teerisuon luontoselvitys, Pöyry
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2019-2022



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-to klo 9.30-11.00 ja 12.30-14.30.

Kajaani Infon puhelinvaihte: 08 6155 2555

Sähköpostit:

Kirjattava asiointi: Kajaani@kajaani.fi

Muut asiat: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Verkkosivut:

www.kajaani.fi/palvelut/kaavoitus

Kaavoituksen henkilökunta:

- kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori
- kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
- kaavasuunnittelija Riitta Korhonen
- yleiskaavasuunnittelija Ismo Vendelin
- kaavasuunnittelija Osmo Nuutinen, ma-ke klo 8-15 ja to 8-12 tai sopimuksen mukaan
- kartoittaja Tuija Kaarakainen
- kartoittaja Marketta Moilanen
- kaavoitussihteeri Tiina Määttä 1.2.2020 alkaen

