



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 12.06.2019, klo 14:00 - 15:44

Paikka Leino

### **Käsitellyt asiat**

- § 57 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 58 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 59 Ympäristötekniisen toimialan käyttötalouden toteumavertailu 2019**
- § 60 Koutaniemen pohjavesialueen suojelusuunnitelma**
- § 61 Wanhan vesilaitoksen myynti ja sen tontin nro 205-2-22-4 vuokraus**
- § 62 Kainuun kelkkareitit kuntoon (KAMORE-hanke) tilannekatsaus**
- § 63 Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat v. 2019**
- § 64 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kaija Patronen, puheenjohtaja  
Ritva Mikkonen, 1. varapuheenjohtaja  
Aila Tartia-Jalonen, poistui 15:39  
Irja Seppänen  
Kari Kemppainen  
Markus Leinonen  
Panu Huotari  
Pasi Kilpeläinen  
Päivi Huusko

Muut saapuvilla olleet

Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö, sihteeri  
Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö  
Jari Säkkinen, Kaupungingeodeetti  
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri  
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja  
Inkeri Neuvonen, Ympäristönsuojelusuunnittelija, poistui 15:26  
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, poistui 15:26

Poissa

Jukka Poutiainen  
Tanja Ålander  
Eveliina Korhonen  
Vesa Kaikkonen  
Jonna Kyllönen

Allekirjoitukset

Kaija Patronen  
Puheenjohtaja

Markku Haverinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

12.06.2019



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirja hyväksytty kokouksessa

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 14.6.2019.

Kajaanissa 12.6.2019

Markku Haverinen, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 57**

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 58**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## § 59

### Ympäristötekniisen toimialan käyttötalouden toteumavertailu 2019

KAJDno-2019-77

Valmistelija / lisätiedot:  
Jussi Heikkinen  
jussi.heikkinen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

Ympäristötekniisen toimialan käyttötalouden toteumavertailun kooste esitetty oheisessa taulukossa jaksotettuina erotuksina. Tarkempia tietoja oheisliitteissä.

	Toimintatuotot	Toimintakulut	Toimintakate
Ympäristötekniinen toimiala	91 466 €	698 009 €	697 891 €
Tekninen hallinto	-25 682 €	32 171 €	6 489 €
Maank., suun.- ja viranom.	139 711 €	121 262 €	260 973 €
Kunnallistekniikka ja liikunta	13 390 €	92 804 €	71 610 €
Tilakeskus	-35 953 €	451 772 €	358 820 €

Toteumavertailu ympäristötekniinen toimiala 1-5 2019, oheisliite

Ennuste ympäristötekniinen toimiala 2019, oheisliite

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Jussi Heikkinen, p. 044 7100 263 tai sposti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta merkitsee tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 60**

### **Koutaniemen pohjavesialueen suojelusuunnitelma**

KAJDno-2018-1223

Valmistelija / lisätiedot:

Inkeri Neuvonen

inkeri.neuvonen@kajaani.fi

Ympäristönsuojelusuunnittelija

#### Liitteet

1 Liite Pohjaveden suojelusuunnitelma

2 Liite Työryhmän esitys

Koutaniemen pohjavesialueelle on vuoden 2018 aikana laadittu suojelusuunnitelma. Pohjavesialueen suojelusuunnitelman laadinnasta säädetään Laissa vesienhoidon ja merienhoidon järjestämisestä (1263/2014). Hankkeen rahoituksesta vastasivat Kajaanin Vesi -liikelaitos ja Kainuun ELY-keskus. Suunnitelman laati geologian opiskelija Samuel Bronstein. Työtä varten perustettuun ohjausryhmään kuuluivat edustajat Kajaanin Vesi -liikelaitokselta, Kainuun ELY-keskukselta ja kaupungin ympäristönsuojelusta.

#### **Koutaniemen pohjavesialue**

Koutaniemen pohjavesialue on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi I-luokan pohjavesialueeksi. Alueen kahdesta vedenottamosta otetaan tällä hetkellä vettä paikallisen haja-asutuksen tarpeisiin 150–200 m<sup>3</sup> ja yhdysvesijohdolla keskustaajamaan 200–250 m<sup>3</sup> eli yhteensä noin 400 m<sup>3</sup> vuorokaudessa. Otettavat vesimäärät alittavat vesitalousluvassa annetut rajat selkeästi. Koutaniemellä on merkitystä erityisesti kaupungin vesihuoltovarmuuden kannalta. Vedenottamoilta saatava vesi on ollut hyvälaatuista, eikä merkkejä ihmistoiminnan pilaavasta vaikutuksesta ole havaittu.

#### Suojelusuunnitelman sisältö ja tavoitteet

Suojelusuunnitelman tavoitteena on ehkäistä pohjaveden laadun heikkeneminen ja säilyttää pohjavesiesiintymien antoisuudet ennallaan. Suojelusuunnitelmalla ei voida asettaa toimenpiteitä koskevia velvoitteita eikä sillä ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Suunnitelmaa käytetään ohjeena viranomaisvalvonnassa, maankäytön suunnittelussa ja toiminnanharjoittajien lupahakemusten ja ilmoitusten käsittelyssä. Suojelusuunnitelma sisältää tiedot alueen pohjavesiolosuhteista, pohjaveden tilasta, vedenottamoista sekä alueen nykyisestä ja suunnitellusta maankäytöstä. Suunnitelmassa on selvitetty pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheuttavat toiminnot alueella ja siinä on annettu toimenpidesuosituksia pilaantumisriskien vähentämiseksi. Suojelusuunnitelman laadinnan aikana pohjavesialueella olevien kiinteistöjen omistajille tehtiin kysely, jolla kartoitettiin mm.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kiinteistöjen talousvesi- ja jätevesihuoltoa ja öljysäiliöitä. Lisäksi maanviljelijöitä haastateltiin mm. lannoitukseen, torjunta-aineiden käyttöön ja jätehuoltoon liittyvistä asioista.

### **Suojelusuunnitelman käsittely**

Suojelusuunnitelma on ollut nähtävillä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla sekä Kajaani Infossa 19.11.-31.12.2018. Nähtävillä olostä on ilmoitettu Koti-Kajaani -lehdessä 16.12.2018. Suunnitelmasta pyydettiin vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1263/2014) 10 f §:n mukaiset lausunnot ja mielipiteet sekä muut lausunnot Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksilta, Pohjois-Suomen AVI:lta, Kainuun Sotelta, Suomen Metsäkeskukselta, Kajaanin Vedeltä, Loiste Oy:ltä ja Kouta-Vuores jätevesiosuuskunnalta.

Kainuun ELY-keskuksen lausunto 26.11.2018: Suojelusuunnitelman täyttää vesienhoito-lain edellytykset sisältönsä osalta. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty uutta tietoa ja tulkintaa alueesta sekä laadittu pelkistetty hydrogeologinen virtausmalli. Suunnitelma soveltuu hyvin käytettäväksi viranomaisohjeena Koutaniemen pohjavesivarojen suojelemiseksi.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/Liikennevastuualue 20.12.2018: Pohjavesialueella on yhdystie 19047 (Heinirannantie/Koutaniementie). Keskimääräinen liikennemäärä tien pohjavesialueella kulkevalla osuudella on noin 180 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 6 ajoneuvoa. Tiellä on vanha, osin huonokuntoinenkin kevytpäällyste. Tie kuuluu talvihoitoluokkaan II, jossa liukkaudentorjunta tapahtuu hiekoittamalla. Päällystetyllä tiellä suolaa ei käytetä myöskään kesällä pölynsidontaan.

Kainuun sote/ympäristöterveydenhuolto 12.12.2018: Suojelusuunnitelmassa on kartoitettu riskitekijöitä riittävästi, ja annetut rajoitukset ja toimenpidesuosituksukset ovat riittävät talousveden hyvän laadun turvaamiseksi.

Loiste Oy 21.12.2018: Loiste Sähköverkko Oy:n Koutaniemen pohjavesialueen pylväsmuuntamot on suunniteltu saneerattavan puistomuuntamoiksi vuosien 2019-2020 aikana ja samalla keskijänniteverkko maakaapeloidaan vuoden 2019 aikana tarkentuvan suunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Hankkeen toteutumisen jälkeen kaikki Koutaniemen pohjavesialueen pylväsmuuntamot on saneerattu puistomuuntamoiksi, joissa on keräyskaukalo öljyvudon varalle.

Suomen Metsäkeskus 20.11.2018: Ei huomautettavaa.

KAJAANIN VESI -liikelaitos 29.11.2018: Suojelusuunnitelma soveltuu hyvin ohjeeksi eri toimijoiden suorittamille pohjaveden suojelutoimenpiteille.

Kouta-Vuores jätevesiosuuskunnan lausunto 30.12.2018 (tiivistelmä): Alueelle rakennettava viemäriverkosto valmistuu vuoden 2019 aikana. Viemäriverkoston liittyy pohjavesialueella 36 vakituisesti asuttua kiinteistöä ja 44 vapaa-ajan asuntoa. Verkoston ulkopuolelle jää seitsemän vakituisesti asuttua ja 44 vapaa-ajan kiinteistöä. Jätevesiverkoston rakentamisen lähtökohtana on pohjaveden suojeleminen. Runkojohto on jo suunnitteluvaiheessa siirretty alkuperin suunnitellulta paikaltaan kauemmaksi vedenotta-moista, mikä toi linjaan lisäpituutta lähes kaksi





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kilometriä. Myös linjapumppaamot on sijoitettu pohjavesialueen reunoille ja verkoston toimivuus on huomioitu kiinteistöpumppujen mitoituksessa. Osuuskunnalla on toimiva päivystysjärjestelmä kaikkina vuorokauden aikoina ja varautumissuunnitelma mahdollisten häiriöiden varalta. Osuuskunnalla on pumppukaivon hälytysjärjestelmä merkkivaloineen ja linjapumppaamoissa on ylärajahälytys. Osuuskunta toteaa nykyisten varojärjestelmien olevan riittäviä. Vesijohto- ja viemäriverkostojen rakentamisella on pyritty luomaan olosuhteet, jotka turvallisesti ja kontrolloidusti mahdollistavat alueella suunnitelmallisen rakentamisen ja pohjaveden oton yhteensovittamisen. Tilanne tukee hyvin suunniteltua, yhdenmukaiset ehdot täyttävää rakentamista erityisesti jos kaupunkiorganisaatiossa löydetään valvontamekanismi vanhoille, järjestelmän ulkopuolelle jääville kiinteistöille. Jätevesiverkosto rakennetaan niin, että se pystyy keräämään myös laajentuvan asutuksen tuottaman jäteveden. Alueelle laadittu suojelusuunnitelma on kattavasti laadittu perusteiden ja riskikartoituksen osalta. Suojelutoimenpiteiden kohdentamisen osalta kohdennus ja esitettävät toimenpiteet eivät ole riittävän kattavia eivätkä mahdollista pitkällä aikavälillä alueen suojelua, ellei suositusten lisäksi kiinnitetä huomiota riittävään seurantaan ja valvontaan ja päätöksenteon johdonmukaisuuteen. Suojelusuunnitelmaan toivotaan suosituksia ja ohjeistusta viemäriin liittymättömien kiinteistöjen viranomaisvalvonnasta ja neuvonnasta umpikaivojen ja imeytyskenttien osalta erityisesti pohjavesiyhteydellisten suppalampien tai vedenottamoiden lähellä. Luvituskäytännön tulisi olla yhdenmukainen ja selkeä kaikilla pohjavesialueilla sekä pohjavesialueiden sisällä.

Suojelusuunnitelmasta annetut lausunnot ovat erillisliitteenä.

### **Suojelusuunnitelman jatkokäsittely kuulemisen jälkeen**

Kuulemisajan jälkeen suojelusuunnitelmaa, siinä esitettyjä toimenpidesuosituksia ja siitä annettuja lausuntoja on käsitelty työryhmässä, johon ovat kuuluneet Kajaanin Vedeltä Juha Nurminen ja Marko Kovalainen ja Kajaani kaupungin ympäristönsuojelusta Tarja Laatikainen ja Inkeri Neuvonen. Työryhmä on kuullut asiantuntijoita kaupungin kaavoituksesta, Kouta-Vuores jätevesiosuuskunnasta, Suomen metsäkeskuksen Pohjoiselta palvelualueelta/Ari Kempainen, Kainuun ELY-keskuksen ympäristövastuualueelta sekä Maaseutupalvelut -yksiköstä/Markus Kvist ja Kainuun Pelastuslaitokselta.

### **Työryhmän johtopäätökset ja toimenpide-esitykset**

Alueella tehty jätevesiviemärin rakentaminen vuonna 2019 on ollut merkittävä toimenpide pohjaveden suojelun edistämiseksi. Pohjaveden suojelunäkökohdat huomioitiin viemäri-hankkeen suunnitteluvaiheessa mm. runkojohdon linjauksessa ja linjapumppaamoiden sijoittamisessa. Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksessä on pohjaveden suojelu huomioitu lämmitysöljysäiliöitä ja maalämpöjärjestelmiä koskevissa määräyksissä rakennus- ja toimenpidelupia käsiteltäessä. Pohjavesialue on merkitty Koutanniemen–Vuoreslahden osayleiskaavaan. Kaavaan on merkitty myös vesitalousluvan maksimiottomäärän mukaan arvioitu Koutanniemen vedenottamon lähisuojavyöhyke, jolla on kaavamääräysten mukaan kielletty jätevesien imeytys



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

maahan. Sivolanniemen vedenottamo on rakennettu kaavan laadinnan jälkeen. Vedenottamoille ei ole tarpeen nykytilanteessa perustaa vesilain mukaisia lähi- tai kaukosuojavyöhykkeitä. Kaavassa olevat, rakentamattomat rakennuspaikat, joilta pohjaveden virtaus on ottamolle päin, ovat liitettävissä viemäriin. Pohjaveden suojelun kannalta rakennuspaikkojen määrää tai sijoittelua ei ole tarpeen tarkastella kaavallisesti.

Loiste Oy on ilmoittanut, että pohjavesialueen pylväsmuuntamot saneerataan vuosien 2019–2020 aikana puistomuuntamoiksi, joissa on keräyskaukalo öljyvudon varalle. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen mukaan Heinirannantien ja Koutaniementien liukkaudentorjunta hoidetaan hiekoittamalla eikä suolaa käytetä kesälläkään. Näiltä osin jatkotoimenpiteet eivät ole tarpeellisia. Teiden huonokuntoisuus voi kuitenkin lisätä öljyvahinkojen onnettomuusrisiä.

Kainuun ELY-keskus/ympäristövastuualue on lausunnossaan suojelusuunnitelmasta ilmoittanut, että suunnitelmassa esitetyt Koutaniemen pohjavesialueen lisäselvitystarpeet lisätään tutkimussuunnitelmaan. Suojelusuunnitelman laadinnan yhteydessä tehty virtausmalli antoi viitteitä, että pohjavedenjakaaja sijaitsee Kattilajärvellä, joten lisätutkimukset keskitetään alueen etelä- ja kaakkoisosaan. Tutkimukset tehdään vuonna 2019 tai 2020. Lisäselvitysesitykset Kainuun ELY:lle eivät työryhmän mielestä täten ole tarpeen. Työryhmän kartoittamat ensisijaiset keinot ja tarvittavat toimenpiteet pohjaveden suojelemiseksi on kirjattu liitteenä olevaan työryhmän raportin taulukkoon.

Lisäksi työryhmä esittää seuraavia täydentäviä toimenpiteitä:

- ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan tarpeelliset määräykset jätevesien käsittelyvaatimuksista sekä järvien ja lampien suojavyöhykkeistä pohjavesialueilla
- pohjavesialueella oleviin yritysaikeisiin, joissa käsitellään vaarallisia jätteitä, tehdään jätelain 100 §:n mukainen tarkastus
- rakennusjärjestykseen kirjataan määräykset maalämpöjärjestelmissä hyväksyttävistä aineista ja umpikaivojen varustamisesta hälytysjärjestelmillä pohjavesialueilla
- kaupunki esittää Koutaniementien ja Heinirannantien päällysteen uusimista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle
- suojelusuunnitelma päivitetään Kainuun ELY-keskuksen lisätutkimusten jälkeen, jolloin on tiedossa onko tarpeen muuttaa muodostumisalueen rajausta ja mm. tarvitaanko mahdollisesti uusia suoja-alerajauksia.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelusuunnittelija Inkeri Neuvonen, p. 044 7100 574 tai [sposti.etunimi.sukunimi\(at\)kajaani.fi](mailto:sposti.etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta hyväksyy Koutaniemen pohjavesialueelle tehdyn suojelusuunnitelman ja esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- hyväksyy Koutaniemen pohjavesialueelle tehdyn suojelusuunnitelman
- hyväksyy työryhmän suojelusuunnitelmasta tekemän yhteenvedon toimenpide-



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

esityksineen

- lähettää päätöksensä sekä suojelusuunnitelman ja työryhmän siitä tekemän yhteenvedon huomioon otettavaksi ja toimenpiteitä varten rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikköön, maankäyttöön, kaavoitukseen
- lähettää päätöksen suojelusuunnitelmasta ja suojelusuunnitelman tiedoksi Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (1263/2014, 10f §).

Kaupunginhallituksen päätös ja työryhmän yhteenveto lähetetään myös niille tahoille, joilta on pyydetty lausunto suojelusuunnitelman nähtävilläoloaikana.

### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## § 61

### Wanhan vesilaitoksen myynti ja sen tontin nro 205-2-22-4 vuokraus

KAJDno-2019-648

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Säkkinen

jari.sakkinen@kajaani.fi

Kaupungingeodeetti

#### Liitteet

1 Liite Wanhan vesilaitoksen kauppakirjaluonnos

Vanha vesilaitos ja entinen nuorisotila, Kauppakatu 1 b, on alun perin 1940-luvulla rakennettu betoni- ja tiilirunkoinen vesilaitosrakennus. Rakennusta on laajennettu 1950-luvun lopussa, vuonna 1965 rakennukseen on tehty peruskorjaus ja se on muutettu toimisto- ja asuin rakennuskäyttöön. Vuonna 1996 rakennukseen on tehty peruskorjaus sekä tilamuutoksia ja se on muutettu pääasiassa nuorisotiloiksi. Rakennuksen vesikate on uusittu vuonna 2015.

Tontin nro 205-2-22-4 pinta-ala on 2177 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosala on 1 026 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 940 k-m<sup>2</sup>, eli se on kokonaan käytetty. Asemakaavassa tontti on osoitettu kaavamääräysmerkinnällä KY = liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Lisäksi asemakaavassa tontilla oleva rakennus on suojeltu asemakaavamääräyksellä: "sr-14 = historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy".

Rakennus on liitetty kaukolämpöön. Rakennuksessa on Loiste yhtiön omistama muuntamo, jonka säilyminen on huomioitu rakennusrasitteella. Tontilla nykyisin olevien autopaikkojen määrä on pieni (alle 10 autopaikkaa). Rakennuksen vuotuiset ylläpitokulut ovat olleet n. 20 000 euroa ja kaikki kaupungille tulevat kulut pääomavuokra mukaan lukien n. 47 000 euroa. Rakennukseen on teetetty kuntotutkimus, jonka mukaan rakennus on todettu osittain huonokuntoiseksi ja siinä on useita rakenteiden riski- ja ongelmakohtia sekä toimivuusongelmia.

Vanha vesilaitos oli pääosin kaupungin nuorisotoiminnan käytössä vuodesta 1996 lähtien. Lisäksi tiloissa on ollut nuorisotoimintaan ja sen projekteihin liittyviä toimistotiloja käytössä vaihtelevasti. Vuoden 2016 elo-syyskuussa keskustan nuorisopalvelut on siirtynyt muihin tiloihin. Vesilaitoksen tilat ovat tällöin jääneet kokonaan tyhjiksi. Kaupungin palvelutuotannossa vanhan vesilaitoksen tiloille ei ole näköpiirissä tarvetta ja muuttaminen muuhun käyttöön vaatii investointeja. Nykyisessä kunnossa tai käyttötarkoituksessa rakennukselle on ollut vaikea löytää vuokralaista.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunki on yrittänyt myydä rakennusta useaan eri otteeseen kaupunginhallituksen annettua ympäristötekniiselle toimialalle luvan rakennuksen myyntiin 1.11.2016 § 186. Vimeisimmän tarjouskierroksen tuloksena rakennuksesta saatiin kaksi tarjousta. Toinen tarjouksen jättäneistä perui kuitenkin tarjouksensa kirjallisesti tarjousajan sulkeutumisen jälkeen, joten ainoa hyväksyttävissä oleva tarjous on siten Blauweiss Import yrityksen (y-tunnus: 1902213-8) antama tuhannen (1 000,00) euron tarjous rakennuksesta. Vuoden 2018 tilinpäätöksessä rakennuksen jäännösarvo on alaskirjattu ylimääräisenä poistona. Rakennuksella ei siten ole jäännösarvoa käyttöomaisuudessa ja myyntihinta on kaupungille kokonaan myyntivoittoa. Kaupassa myös rakennuksen liittymät siirtyvät ostajalle. Kohteessa on Loiste Energia Oy:n sähköliittymä, Loiste Lämpö Oy:n kaukolämpöliittymä sekä Kajaanin Veden vesi- ja viemäri-liittymä. Kaupan muut ehdot ovat oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaiset.

Yritys on ilmoittanut harjoittavansa rakennuksessa ravintolatoimintaa sekä vuokraavansa osan tiloista toimistokäyttöön muille yrityksille. Lisäksi rakennuksesta voidaan tarjota tiloja bändien harjoitustiloiksi. Edellä mainittu toiminta on asemakaavan mukaista, eikä toiminnan harjoittamiselle ole siten erityisiä esteitä. Yhtiö on kuitenkin velvollinen hakemaan edellä mainituissa toiminnoissa tarvittavat viranomaisluvut. Yhtiö on harjoittanut ravintola- ja yökerhotoimintaa usean vuoden ajan ja muuta yritystoimintaa yli 10 vuoden ajan.

Kaupan yhteydessä ostajalle täytyy vuokrata rakennuksen sijaintitontti nro 205-2-22-4 (Kauppakatu 1b). Vuonna 2015 kaupunki on vuokrannut osoitteessa Brahenkatu 3 sijaitsevan tontin nro 205-1-34-103 ja myynyt samalla tontilla sijaitsevan peruskorjattavan rakennuksen. Tällöin tontin vuokrasopimukseen otettiin erityisehtoja ja joita voidaan soveltaa vastaavasti tämän vuokrasopimuksen kohdalla:

- tontti vuokrataan 50 vuodeksi
- tontilla olevaa rakennusta ei saa purkaa
- rakennuksen ulkoasu on säilytettävä
- rakennusta peruskorjattaessa on noudatettava Kainuun Museon ja rakennustarkastusviranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä
- vuokralainen on tietoinen siitä, että tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavalla
- vuokralainen hyväksyy suojelun tuomat rajoitukset rakennuksen käytölle
- vuokralaisella ei ole oikeutta ostaa vuokra-aluetta
- viitenä (5) ensimmäisenä vuokravuotena peritään vuokrasopimuksen mukaisesta tontinvuokrasta 50 %, koska tontilla oleva rakennus vaatii peruskorjausta. Viiden ensimmäisen vuokravuoden jälkeen tontin vuokra peritään täysimääräisenä
- tontin vuokran perintä alkaa kuuden (6) kuukauden kuluttua siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Edellä mainittu rakennuksen kauppakirja ja tontin 205-2-22-4 vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

Kun tontin nro 205-2-22-4 vuosivuokra lasketaan samoilla perusteilla kuin vuonna 2015 vuokratun tontin nro 205-1-34-103 (Brahenkatu 3) vuokra, se on vuoden 2019



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

hintatasossa 5 212,41 euroa elinkustannusindeksin pisteluvussa 1948. Muut vuokraehdot ovat oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaiset.

Lisätietoja antaa kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, p. 044 4214 112 tai sposti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kajaanin kaupunki myy tontilla 205-2-22-4 sijaitsevan rakennuksen Blauweiss Import yritykselle (y-tunnus: 1902213-8) tuhannella (1 000,00) eurolla oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja vuokraa samalla yritykselle rakennuksen tontin 205-2-22-4 viideksikymmeneksi (50) vuodeksi 5 212,41 euron vuosivuokralla, vuokraa alennetaan 50 % ensimmäisten 5 vuoden ajaksi, vuokran periminen alkaa 6 kk:n kuluttua sopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokraehdot ovat muuten oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaiset.

### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 62**

### **Kainuun kelkkareitit kuntoon (KAMORE-hanke) tilannekatsaus**

KAJDno-2019-624

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Säkkinen

jari.sakkinen@kajaani.fi

Kaupungingeodeetti

Kajaanin kaupunki on mukana KAMORE-KAINUUN KELKKAREITIT KUNTOON -hankkeessa, joka tähtää Kainuun kelkkareittien ja -urien kehittämiseen siten, että reiteistä tehdään asianmukaiset sopimukset maanomistajien kanssa ja samalla laitetaan kuntoon reitti- ja uraopasteet sekä reitteihin liittyvät rakenteet. Lisäksi käyttöä ja kunnossapitoa haittaavat puut ja vesakko pyritään poistamaan reittien varrelta ja reittejä kehitetään uusilla reittilinjauksilla siten, että vesistöreitit pyritään minimoimaan ja uusilla linjauksilla pyritään rengasmaisiin reitteihin, jotka tukisivat samalla myös muuta matkailu- ja virkistyskäyttöä.

Moottorikelkkaurat pyritään virallistamaan maanomistajien kanssa tehdyillä sopimuksilla ja tarpeen mukaan reitit virallistetaan maastoliikennelain mukaisella menettelyllä reittitoimituksen kautta, jossa reitti merkitään rasiitteeksi kiinteistörekisteriin. Tämä tarkoittaa sitä, että toimituksessa reitin talviaikainen käyttöoikeus siirtyy reitin pitäjälle (kunnalle/kaupungille). Reittitoimituksella varmistetaan reitin pysyvyys myös maanomistajavaihdoksien jälkeen. Toimitusmenettelyn muita etuja ovat säästöt reitistön kunnossapidossa ja rakentamisessa. Reitistön virallistamisella vähennetään moottorikelkkailusta aiheutuvia haittoja. Virallistamisen myötä reittien taso nousee, jolloin ajaminen keskittyy aikaisempaa paremmin juuri siihen tarkoitukseen perustetuille reiteille. Moottorikelkkailun valvonta on helpompaa virallisilla ja tarkoituksenmukaisesti merkityillä ja opastetuilla reiteillä.

Hankkeeseen on haettu EU-rahoitusta Maaseuturahastolta. Hankkeen rahoittaja edellyttää, että rahoitettavien reittien osalta on oltava vähintään viisi vuotta hankkeen päättymisen jälkeen voimassa olevat maanomistajasopimukset. Mikäli sopimukseen tulee edellä mainittuna aikana muutoksia, tulee kunnan huolehtia korvaavien yhteyksien tekemisestä ja sen edellyttämien sopimuksien sopimisesta maanomistajien kanssa.

Kajaanin kaupunki on sopinut yli sadan maanomistajan kanssa urien käytöstä ja antanut urien käyttöoikeuden ja ylläpitovelvollisuuden Kajaanin Moottorikelkkayhdistys ry:lle. Yhteensä kelkkauria on Kajaanin kaupungin alueella noin 250 km. KAMORE -hankkeessa uusia reittejä toteutetaan noin 24 km ja olevia uria kunnostetaan 20 km matkalta. Kajaanin kaupunki valmistele parhaillaan uusien reittien kehittämisessä tarvittavia maanomistajasopimuksia. Maanomistajasopimukset valmistellaan siten, että ne ovat kunnossa vuoden 2019 loppuun mennessä. Kaupunki



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

sitoutuu samalla rakentamaan ja ylläpitämään reitit kunnossa vähintään viiden vuoden ajan varsinaisen hankkeen päättymisen jälkeen. Tämä on Maaseuturahaston hankeelle myöntämän rahoituksen ehtona. Reittien rakentaminen ja kunnossapito vaatii kaupungin sitoutumista tarvittavien rakentamismäärärahojen ja lisäksi hankkeen kuntarahoitusosuuden myöntämiseen vuoden 2020 talousarviossa. Hanke jatkuu Maaseuturahaston hankekauden päättymisen eli vuoden 2020 yli vuoteen 2021. Kajaanin kaupungin on siten lisäksi sitouduttava hankkeen kuntarahoitusosuuden maksamiseen vuoden 2021 loppuun saakka. Kajaanin kaupungin maksuosuus KAMORE-hankeessa on 30 000 euroa.

Lisätietoja antaa kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, p. 044 4214 112 tai posti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta merkitsee asian tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.





Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 63**

### **Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat v. 2019**

KAJDno-2018-1398

#### **ILTAKOULUSSA:**

Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2019–2022

Laidunkausi 12.6.2019 ohjelma, oheisliite.

Seuraava kokous 28.8.2019.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta merkitsee tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 64**

### **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Päätökset ovat nähtävänä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginarkkitehti

Hankintapäätös:

§ 1 Kajaanin kaavahankkeiden luontoselvitykset 2019, 21.05.2019

Kaupungingeodeetti

§ 2 GNSS-laitteiden maastotietokoneiden, vaaituskojeen ja edellisiin liittyvien varusteiden hankinta, 28.05.2019

§ 3 Terrasolid mittausohjelmistojen hankinta, 28.05.2019

Kiinteistökauppapäätös :

§ 7 Omakotitalotontin nro 205-5-52-13 ( Mäkikatu 17, Lehtikangas) myyminen Satu ja Jouni Moilaselle, 04.06.2019

Muu päätös:

§ 2 Kajaanin kaupungin sitoumus kelkkaurasopimusten tekemiseen ja ylläpitoon, 29.05.2019

Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 21 Omakotitalotontin nro 205-5-44-4 ( Nurmikatu 25, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Paavo ja Eeva-Liisa Keräselle, 14.05.2019

§ 22 Omakotitalotontin nro 205-5-50-8 ( Mäkikatu 18, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Eija ja Mika Pyykköselle, 14.05.2019

§ 23 Omakotitalotontin nro 205-5-52-13 ( Mäkikatu 17, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Jouni ja Satu Moilaselle, 23.05.2019

§ 24 Omakotitalotontin nro 205-5-56-16 ( Yläkatu 19, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Kaija ja Matti Tiaiselle, 23.05.2019

§ 25 Omakotitalotontin nro 205-5-61-24 ( Lehtikankaantie 44, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Esko ja Liisa Mäntykentälle, 23.05.2019

§ 26 Omakotitalotontin nro 205-5-113-1 ( Honkirämeentie 12, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Tero ja Leena Freylle, 27.05.2019

§ 27 Omakotitalotontin nro 205-5-113-3 ( Honkirämeentie 16, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Juha Tervolle ja Sanna Pulkkiselle, 27.05.2019

§ 28 Omakotitalotontin nro 205-5-113-5 ( Honkirämeentie 20, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Juhani ja Aino Alaselle, 27.05.2019

Vuokrauspäätös:

§ 12 Peltolohkojen vuokraaminen kiinteistöstä Pulkkinen 205-407-2-14., 03.06.2019

Kaupungininsinööri

Avustuspäätös:

§ 17 Tapahtuma-avustus Naisten telinevoimistelukilpailut / Kajaani Gymnastics ry, 16.05.2019

§ 18 Tapahtuma-avustus Kajaani Swimrun / Kainuun Liikunta ry, 16.05.2019

§ 19 Tapahtuma-avustus Cajanus Jättiläisoppera / G-voima / Vaara kollektiivi, 16.05.2019



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Hankintapäätös:

§ 7 Maanrakennusurakka 8 2019 Kuurnana koirapuisto, urakoitsijan valinta, 20.05.2019

§ 8 Maanrakennusurakka 9 2019 Siikapuronpuiston leikkikenttä, urakoitsijan valinta, 23.05.2019

Lupapäätös:

§ 2 Välikadun valtaus helatorstaina 30.5.2019 , 23.05.2019

Tekninen johtaja

Hankintapäätös:

§ 9 Kuorma-autoalustainen liikenneväylien kunnossapitoajoneuvon hankinta, 15.05.2019

Hankintapäätös (Kainuun hankintarengas):

§ 5 Liikennemerkkien ja tarvikkeiden hankinta\_OPTIO I, 31.05.2019

Toimitilapäällikkö

Hankintapäätös:

§ 7 Väinölän koulun pihaurakka, 27.05.2019

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitielimen käsiteltäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§57, §58, §59, §60, §61, §62, §63, §64

### **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §