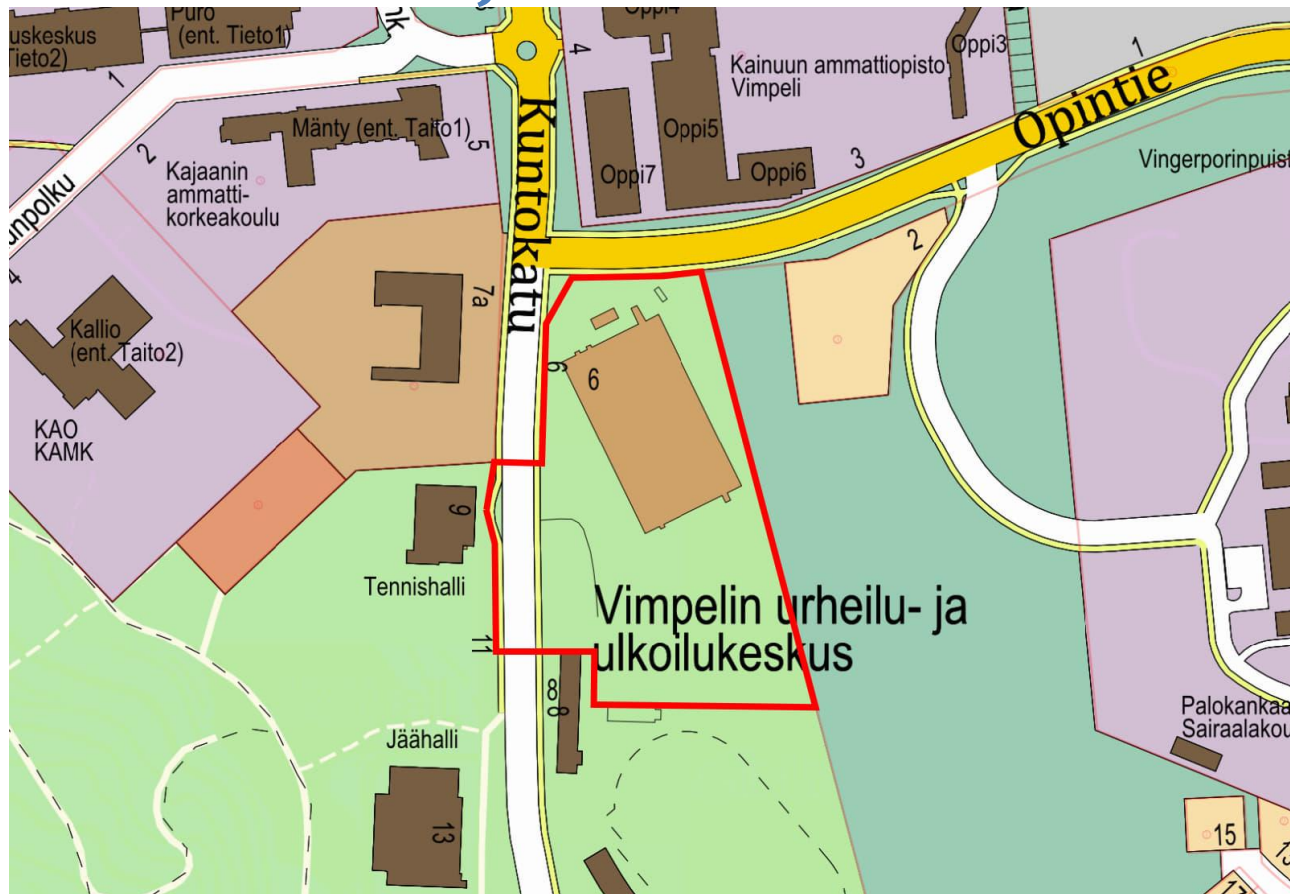


ASEMAKAAVA**VIMPELINLAAKSON PALLOILU- JA MONITOIMIHALLIT****Kuntokatu 6**

Kajaani, osa tilasta 205-401-1-83 Lahjoitusmaa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Asemakaavan tavoite on mahdollistaa uusien palloilu- ja monitoimihallin sijoittuminen Vimpelin urheilualueelle ja kehittää urheilualuetta.

Suunnittelualue

Asemakaavan laadinta ja muuttaminen on vireillä Vimpelin urheilu- ja ulkoilukeskuksen pohjoisosassa puretun pallohallin alueella, noin 1,5 kilometriä lounaaseen kaupungin ydinkeskustasta. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee useita liikuntapaikkarakennuksia mm. tennis- ja jäähalli sekä yleisurheilukenttä katsomoineen ja aputiloineen. Alueella on kunnallistekniikka.

Tavoitteet

Tavoite on mahdollistaa uusien palloilu- ja monitoimihallin sijoittuminen Vimpelin urheilualueelle sekä urheilualueen kehittäminen. Alueelta puretun pallohallin ja poistuvien sisäliikuntapaikkojen tilalle tarvitaan uudet tilat. Toimintojen yhteensovittamisella saavutetaan synergiaetuja.

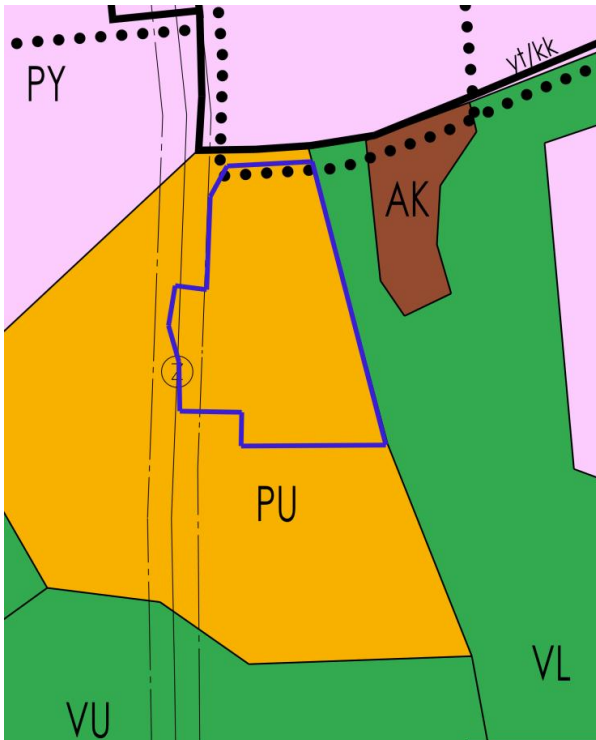
Suunnittelun lähtökohdat

Kainuun maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C-1, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja, urheilu- ja virkistysalueita sekä asumista.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava on tullut voimaan suunnittelualueen osalta 31.3.2020. Alueelle ei kohdistunut valitusta.

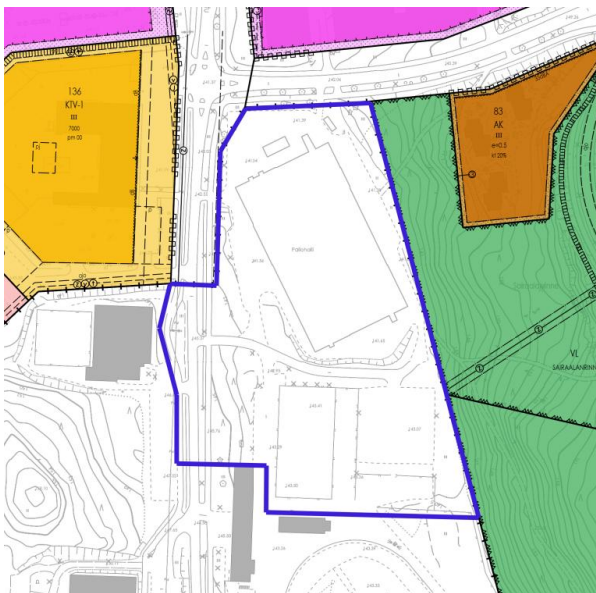
Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava on aluevarausyleiskaava. Kaava-alueen käyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten urheilu- ja virkistyskeskusten aluetta PU. Alue varataan pääasiassa urheilu- ja virkistyskeskuksia varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa vähäisessä määrin urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia palvelujen ja työpaikkatoimintoja. Kaava-alueen Opintien osalla on merkitty

kevyen liikenteen reitti, pyöräteiden pää- ja alue-reittien tavoiteverkko. Kaava-alueella Kuntokadulla rinnalla sijaitsee 110 kV sähkölinja suojavyöhykkeineen.



Ote keskustaajama 2035 osayleiskaavasta. Suunnittelu-alue rajattu sinisellä viivalla.

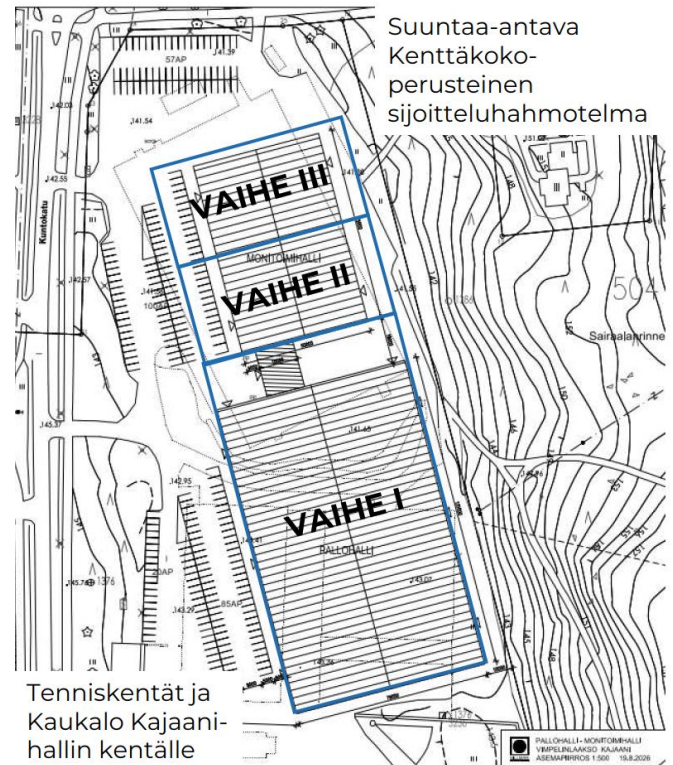
Kaava-alue on **asemakaavoittamaton** Vimpelin urheilu- ja ulkoilukeskus aluetta. Kajaanin rakennusjärjestyksessä asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta.



Ote ajantasa-asemakaavakartasta.

Alueella olleen puretun pallohallin poistuttua käytöstä maaliskuussa 2026, päätti ympäristötekninen lautakunta (26.8.2026 §63), kaupunginhallitus (8.9.2026 §281) ja kaupunginvaltuusto (29.9.2026 § 94), että kaupunki käynnistää palloilu- ja monitoimihallien rakennushankkeen. Koska Kajaanin keskustaajama 2035 on aluevarausosayleiskaava,

eikä siinä ole määritelty rakennusoikeutta, -paikkaa tai -tapaa, vaatii alueen merkittävä rakentaminen asemakaavan laadintaa. Hanketyöryhmä on aloittanut keväällä 2026 rakennushankkeen suunnittelun.



Tenniskentät ja Kaukalo Kajaanin hallin kentälle

Palloilu- ja monitoimihallien alustava sijoittuminen ja rakentamisen alustava vaiheistus. Ote Pallohalliselvityksestä 27.8.2026, Kajaanin kaupunki.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavoituksen kulun eri vaiheissa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavan osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen.

Osalliset

Asemakaavaan voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät
Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset, muut yhteisöt ja alueella toimivat urheiluseurat
 Kajaanin ammattikorkeakoulu Oy, Vimpelinlaakson urheilukeskus, KAMK opiskelijakunta, Kajaanin Junnu Hokki ry, HC Hokki Kajaani ry, Kajaanin Kipinä ry, TaiKa ry, Kajaanin Palloilijat ry, Kajaanin Haka ry, Kainuun hiihtoseura ry, FC Wimme Kajaani ry, Kainuun Ärjy ry, Kajaanin Urheilijat ry, Kajaanin tennishalli, KAO, Kainuun Naispesis Oy, Kajaanin Pallokerho ry, Kainuun Kennelpiiri ry, Lehtikankaan asukasyhdistys ry, Kainuun prikaati

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kajave Oy, Loiste Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy/ TeliaSonera Finland Oy

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, maankäyttö, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus

Viranomaiset

Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun liitto, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, Kainuun pelastuslaitos

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja tarvittaessa Kainuun Sanomat -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla

<https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös lähiympäristöön. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Vaihtoehdot:

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaava ei toteudu
1. Asemakaava toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023–2026
- Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava luontoselvitys, FCG 2014
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, 2017
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2021
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat 2016 ja 2022
- Pallo- ja monitoimihallit / Vimpelinlaakso liikenneselvitys, Ramboll 2026

- Kajaani, Palloiluhalli pohjatutkimuslausunto, Ramboll 2026

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan, onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Yhteystiedot**KAJAANIN KAUPUNKI**

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

MAANKÄYTTÖPALVELUT:

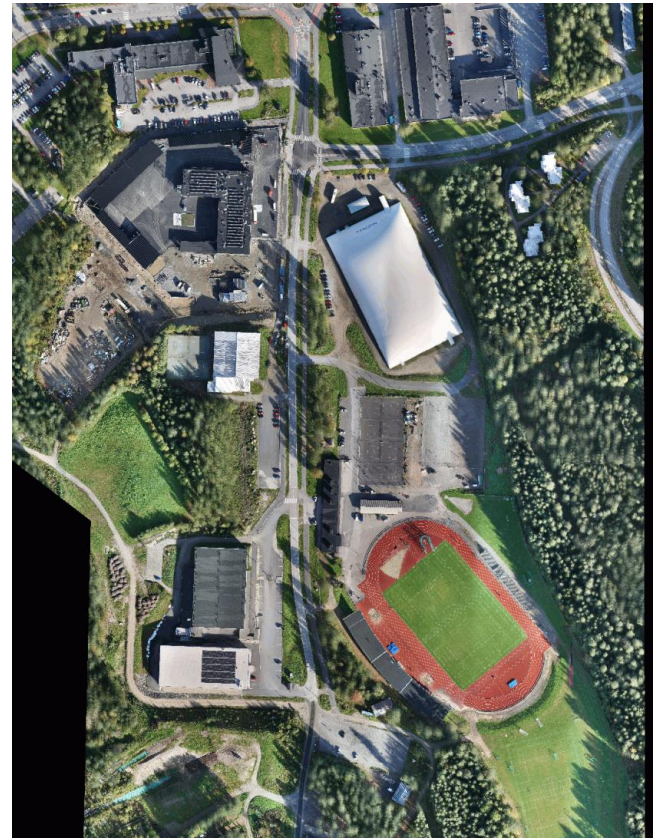
Kaavasuunnittelija Riitta Korhonen

p. 044 7100 455

LIIKUNTAPALVELUT:

Liikuntapalvelupäällikkö Jari Rajala

p. 044 4214108



Drone ortokuva Vimpelinlaaksosta, Kajaanin kaupunki 2024.



Vanha pallohalli on purettu pois, kuva syyskuu 2026.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

VIMPELINLAAKSON PALLOILU- JA MONITOIMIHALLIT

TAVOITEAIKATAULU		
VIMPELINLAAKSON PALLOILU- JA MONITOIMIHALLIT		
ASEMAKAAVA		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu 9.10.2026 Lehti-ilmoitus Kainuun Sanomat 10.10.2026 Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vi-reille_tulleet_asemakaavat/	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Syksy 2026
Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 14 vrk Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta: Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat Mahdollinen yleisötilaisuus Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa maankäyttöpalvelussa Mahdolliset lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana	Alkuvuosi 2027
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävillöpanopäätös	Luottamuselinkäsittely	
Nähtävillöolosta ilmoittaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa sekä pääkirjaston lukusalissa ja verkkosivuilla Mahdolliset lausuntopyynnöt	Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillöolöaikana.	
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	2027
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaiika 30 vrk	
Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat		
Asemakaava on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan vireille tulosta lähtien kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.