

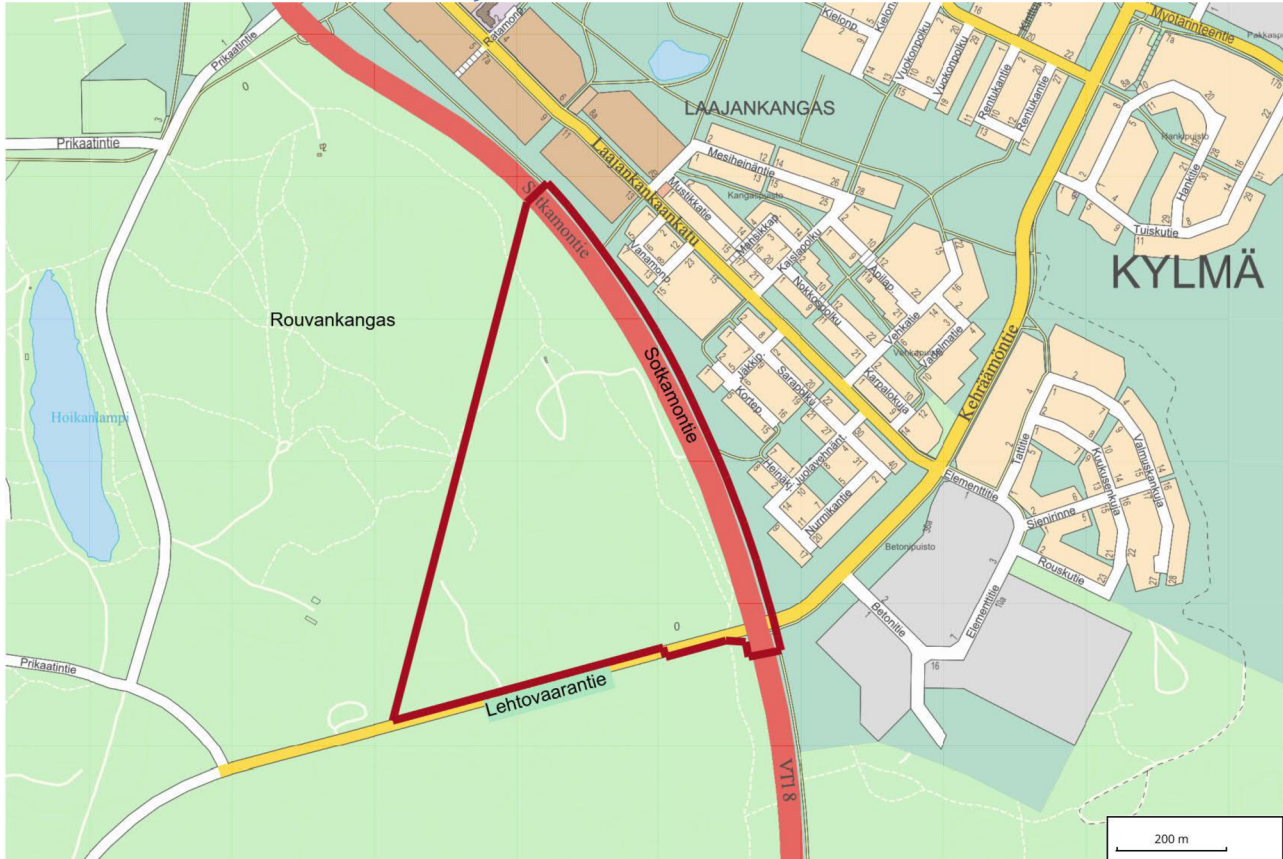
## ASEMAKAAVA

**ROUVANKANKAAN YRITYSALUE**

## KAJAANI

Osa tilasta 205-401-1-83 Lahjoitusmaa ja 205-895-0-6 yleisiä tiealueita

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

**Asemakaavan tavoite on kaavoittaa vetovoimaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustontteja hyvien liikenneyhteyksien äärelle.**

## Suunnittelualue

Asemakaava on vireillä Hoikankankaan alueella, noin kolmen kilometrin päässä ydinkeskustasta etelään. Alue rajautuu Laajankankaan asuinalueeseen, Lehtovaarantiehen ja valtion maa-alueeseen.

Alue on kaupungin omistamaa rakentamatonta ja varttunutta metsää sekä Sotkamontie (VT6) tiealuetta. Alueella sijaitsee kaupungin varastoalue ja moottorikelkkareitti Sotkamontien puoleisessa metsän reunassa.

Alueen läheisyydessä on 1970-luvulla rakentunut Laajankankaan omakotitaloalue ja Lehtovaarantien eteläpuoleinen kaupungin omistama maa- ja metsätalousvaltainen alue. Lehtovaarantieltä on tieyhteys Kainuun prikaatin varuskunta-alueelle, Prikaatintien asuinalueelle ja Karankajärven loma-asuntoalueelle.

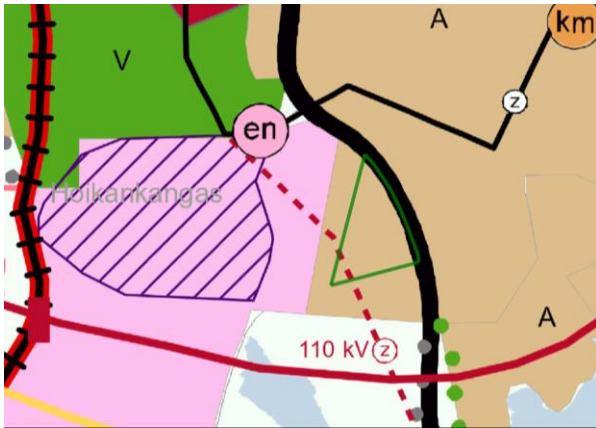
## Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on kaavoittaa vetovoimaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustontteja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Yritysalueen asemakaavoituksella tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja luodaan monipuolista tonttitarjontaa erityyppisille toimijoille. Alueelle on laadittu maaperä- ja rakennettavuusselvitys kaavoituksen aloitusvaiheessa.

## Suunnittelun lähtökohdat

Kajaanin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2023–26 mukaan (hyväksytty valtuustossa 13.2.2023) asemakaavoja laaditaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan. Teollisuustontteille on tarvetta ja Rouvankankaan yritysalue mahdollistaa monen kokoisten ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustonttien kaavoittamisen.

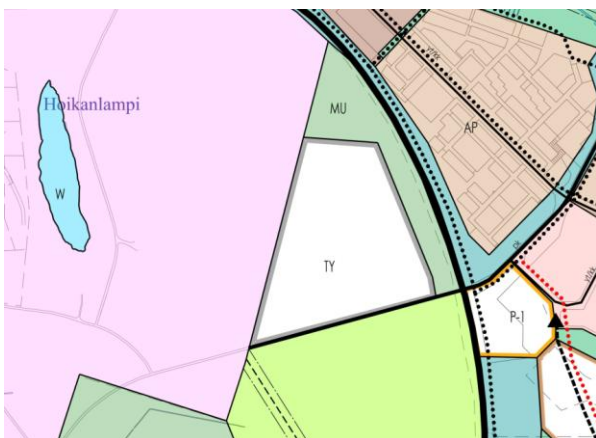
**Kainuun maakuntakaavassa** alue on taajamatoimintojen aluetta A. Merkinnällä A osoitetaan asuminen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Alueen lounaisosaan on merkitty ohjeellinen pääsähköjohto 110 kV. Sotkamontie on valtatie, vt.



Ote maakuntakaavayhdistelmäkartasta. Suunnittelualue rajattu vihreällä viivalla.

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

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alueella on uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, **TY**. Aluetta koskee määräys: ”Alue varataan teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.” Lisäksi alueella on **MY** ”Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää.”



Ote keskustaajama 2035 osayleiskaavasta

Suunnittelualueella ei ole **asemakaavaa**.

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

Asemakaavaan osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla [www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen](http://www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen)

## Osalliset

Asemakaavaan voivat vaikuttaa maanomistajat 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 ja muut yhteisöt

Lehtikankaan asukas yhdistys ry, Kainuun prikaati, Kajaanin Moottorikelkkayhdistys, Lehtovaa-  
ran/Mustantien yksityisteiden tiekunta

#### Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kajave Oy, Loiste Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks Pohjoinen Oy/ TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Oyj  
**Suunnitteluryhmä**

Ympäristötekniinen toimiala, Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

#### Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

#### Viranomaiset

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, Puolustusvoimat, Kainuun pelastuslaitos



Kaava-alueen varttunutta metsää.

## Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Kainuun Sanomat -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla <https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös lähialueelle. 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 2023–26
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2021
- Sotkamontien risteyksen liito-oravaselvitys, 2019
- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, 2019
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2022
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014



Moottorikelkkareitti metsän reunassa kesällä.

- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, 2017
- Kajaani, Rouvankangas rakennettavuusselvitys, 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](mailto:etunimi.sukunimi@kajaani.fi)

### MAANKÄYTTÖPALVELUT:

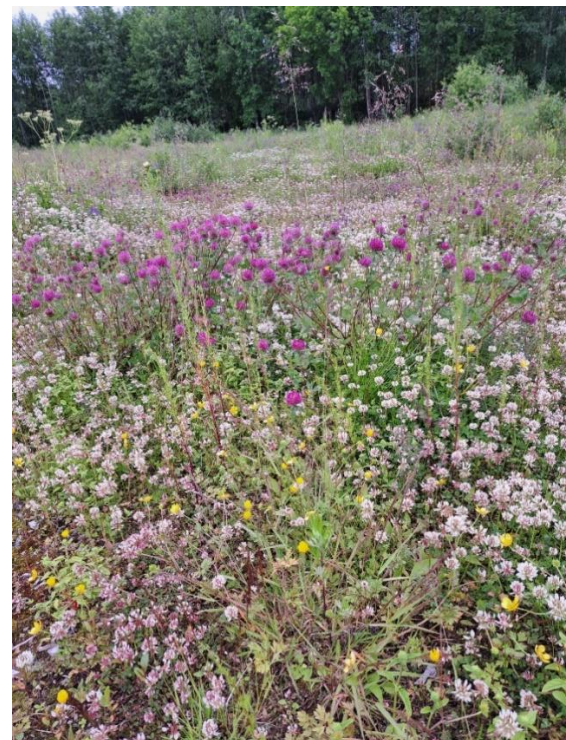
Kaavasunnittelija Riitta Korhonen,  
p. 044 710 0455, [riitta.i.korhonen\(at\)kajaani](mailto:riitta.i.korhonen(at)kajaani)

Asemakaava-arkkitehti Akseli Koskela  
p. 040 563 4648

Kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori  
p. 044 710 0834

### KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen  
p. 044 7100 034



Apilapeltoa kaava-alueen lounaisosassa.

## Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

### TAVOITEAIKATAULU

## ROUVANKANKAAN YRITYSALUE

### ASEMAKAAVA

#### KÄSITTELYVAIHE

#### OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS

#### AIKATAULU

#### Ilmoitus vireille tulosta

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu 27.2.2026  
Lehti-ilmoitus Kainuun Sanomat 28.2.2026

#### 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/](https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vi-reille_tulleet_asemakaavat/)

Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä

27.2. 2026

#### Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 30 vrk

Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta:  
Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat  
Mahdollinen yleisötilaisuus  
Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa maankäyttöpalvelussa  
Mahdolliset lausuntopyynnöt

Mahdollinen avoin yleisötilaisuus  
Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläolonaikana

kesä 2026

#### Ennakkokuuleminen päättyy

Kaavaehdotuksen viimeistely

#### Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävilepanopäätös

Luottamuselinkäsittely

loppuvuosi 2026

#### Nähtävilläolosta 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 nähtävilläolonaikana.

#### Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.

#### Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa

Luottamuselinkäsittely

alkuvuosi 2027

#### Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös

Luottamuselinkäsittely

#### Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat

Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.

Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka

Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika 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

**Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.**

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