

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO  
**MAKKOLANKATU 1, LÄHIKAUPPA**  
 KAJAANI  
 Kaupunginosa 4 Purola, kortteli 66 ja erityisaluetta

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

***Asemakaavan muutoksen tavoite on mahdollistaa alueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen lähelle asukkaita ja hyvien kulkuyhteyksien äärelle.***

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos on vireillä Purolassa Makkolankadun ja Mainuantien risteyksen länsipuolella noin kilometri ydinkeskustasta länteen. Alueella sijaitsee tyhjiillään oleva liikekäytössä ollut kiinteistö. Alue on noin 3600 neliometriä, josta puolet on liikerakennusten korttelialuetta ja puolet suojaviheraluetta (Hiltusenpuisto).

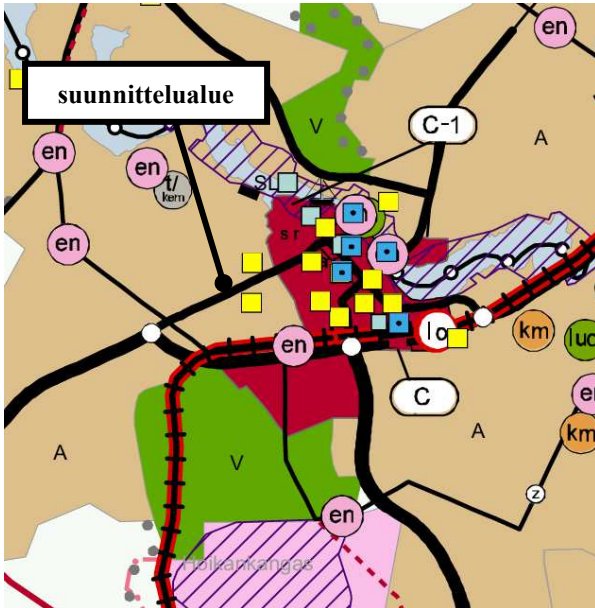
## Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen. Asemakaavamuutoksella tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja luodaan monipuolista tontti- ja tonttijakoa erityyppisille toimijoille.

## Suunnittelun lähtökohdat

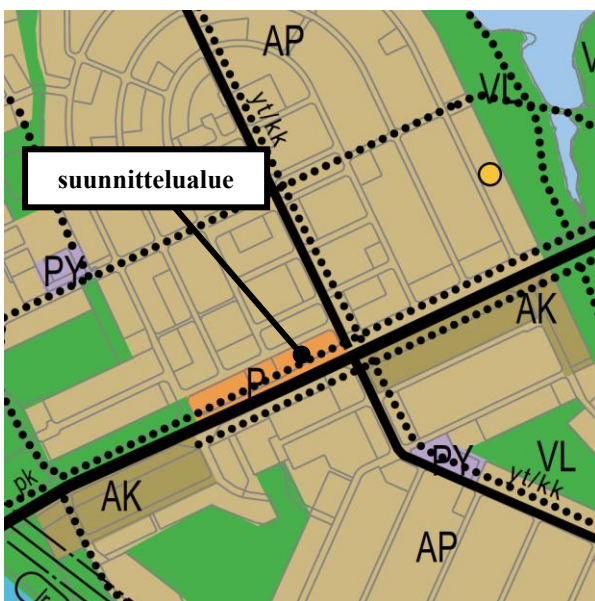
Kajaanin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2023–26 mukaan (hyväksytty valtuustossa 13.2.2023) asemakaavoja laaditaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan. WasaGroup OY on tehnyt asemakaavahakemuksen tavoitteenaan mahdollistaa noin 900 m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan rakentaminen kiinteistöille. Kaavahankkeeseen liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus.

**Kainuun maakuntakaavassa** alue on taajamatoimintojen aluetta A. Merkinällä A osoitetaan asu- misen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittu- misalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Mainuantie on pääkatu.



Ote maakuntakaavayhdistelmäkartasta.

**Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava** on tullut voimaan suunnittelualueen osalta 31.3.2020. Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alue on *palvelujen, hallinnon ja kaupan alue P*. Alue varataan *pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallinnolle*. Mainuantie on pääkatu ja Makkolankatu on yhdystie/kokoojakatu (yt/kk). Kevyen liikenteen reitit (pisteviiva) kulkevat molempien katujen varrella.



Ote keskustaajama 2035 osayleiskaavasta

Alueella on 25.4.2006 kaupunginvaltuuston hyväksymä ja 31.5.2006 voimaan tullut **asema- kaava**, jossa alueella on liikerakennusten kortteli- aluetta KL sekä suojaviheralue EV.

Suojaviheralueelle ei voi rakentaa ja liikeraken- nustontilla rakennusoikeutta on 274 k-m<sup>2</sup>, mikä ei riitä suunnitellun hankkeen toteuttamiseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

## Osallistumisen ja vuorovaiku- tuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdolli- suus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaa- van vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suulli- sesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan muutoksen vireille panoa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavoit- tuksen kulun eri vaiheissa ja asemakaavan vaiku- tusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavamuutoksen osallistuminen ja vuoro- vaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla [www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osal- listuminen](http://www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osal- listuminen)

## Osalliset

Asemakaavamuutokseen voivat vaikuttaa maan- omistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huo- mattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yh- teisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

### Maanomistajat

**Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät**  
**Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt**

Kajaanin Purolan-Puistolan Kyläyhdistys ry,

### Tekninen verkosto

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

### Suunnitteluryhmä

Ympäristötekninen toimiala, Maankäyttö-, suunnit- telu- ja viranomaistulosalue

### Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekninen lautakunta, kaupunginhallitus

**Viranomaiset**

Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, Kainuun pelastuslaitos

**Tiedottaminen**

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

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

Kaavan sivu:

[www.kajaani.fi/makkolankatu-1-asebakaavan-muutos](http://www.kajaani.fi/makkolankatu-1-asebakaavan-muutos)

**Arvioitavat vaikutukset**

Asemakaavan muutoksen 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:**

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaavan muutos ei toteudu
1. Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

**Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:**

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023–26 (uusi maapolitiikan ohjelma 2027–30 on valmisteilla)
- Kajaanin kaupallinen selvitys, Biltema, 2025
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2021
- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, 2019
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2022
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, 2017

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)

KAAVOITUS:

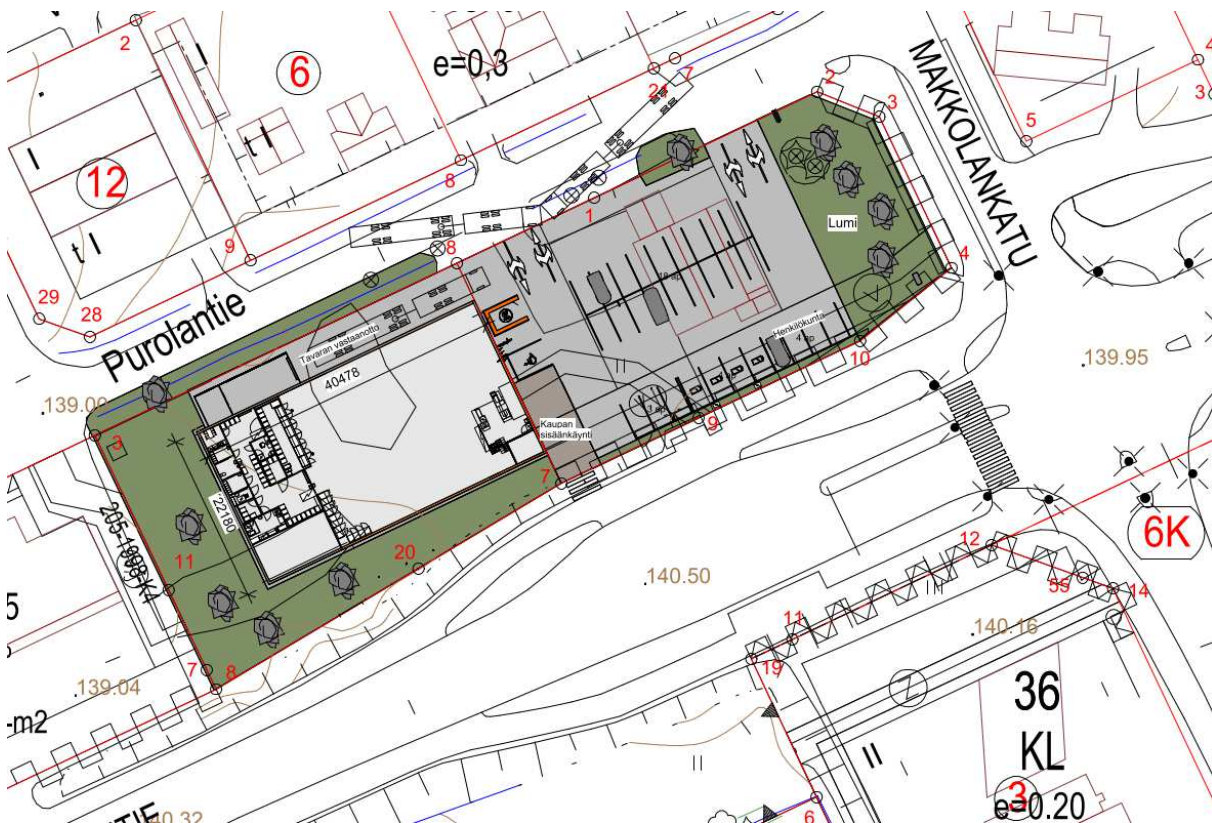
Asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen

p. 040 354 3089

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen

p. 044 7100 034



Kaavamuutoksen hakijan alustava suunnitelma alueen käytöstä.

**Suunnittelun kulku ja päätöksenteko****TAVOITEAIKATAULU****MAKKOLANKATU 1, LÄHIKAUPPA****ASEMAKAAVA****KÄSITTELYVAIHE****OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS****AIKATAULU****Tarvittaessa viranomaisneuvottelu****Ilmoitus vireille tulosta**

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu 30.5.2026

Lehti-ilmoitus Kainuun Sanomat 30.5.2026

**Laatimisvaiheen kuuleminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla [https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireille\\_tulleet\\_asemakaavat/](https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireille_tulleet_asemakaavat/)

Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä

30.5. 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

syksy 2026

**Ennakkokuuleminen päättyy**

Kaavaehdotuksen viimeistely

**Kaavaehdotuksen käsittely ympäristötekniisessä lautakunnassa: nähtävillesopimus**

Luottamuselinkäsittely

alkuvuosi 2027

**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**  
Hyväksymispäätös

Luottamuselinkäsittely

kevät 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. 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.