



Aika 30.09.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe

Käsiteltävät asiat

- § 69 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 70 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 71 Yhdyskuntatekniset palvelut -tutkimus 2026**
- § 72 Kaupungin lausunto Kajaanin Pietarille hakemukseen huoneistojen lyhytaikaisesta käyttötarkoituksen muuttamisesta**
- § 73 Ympäristötekniisen toimialan talouden seuranta -ja investointiraportti 1.1. - 31.8.2026**
- § 74 Ympäristötekniisen lautakunnan talousarvio vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029**
- § 75 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 76 Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

Antero Kyllönen, puheenjohtaja
Toivo Kyllönen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Johanna Heikkilä
Reija Korkatti
Nina Kähkönen
Anssi Manninen
Mousa Najafi
Kaija Patronen
Teemu Takalo
Aila Tartia-Jalonen
Juha Urpilainen
Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö
Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö
Minna Leinonen
Paavo Niemelä
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri
Sauli Pietikäinen, Controller
Jari Säkkinen, Kaupungeingeodeetti
Jussi Heikkinen



§ 69

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 70

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.



§ 71

Yhdyskuntatekniset palvelut -tutkimus 2026

KAJDno-2018-1109

Valmistelijat / lisätiedot:

Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri, matti.nousiainen@kajaani.fi

Ympäristötekniinen toimiala osallistuu parillisina vuosina teknisiä palveluja koskevaan asiakas- ja asukaskyselyyn, jonka toteuttaa FCG Finnish Consulting Group Oy. Kysely perustuu kuntien yhteisessä TEKPA-projektissa kehitettyyn arviointimenetelmään, jonka tavoitteena on teknisen sektorin palveluiden laadun ja tuloksellisuuden seuranta. Tutkimuksessa oli vuonna 2026 mukana 31 kuntaa.

Kajaanissa kyselyyn valittiin satunnaisotannalla 800 yli 18-vuotiaasta asukasta. Vastauksia saatiin yhteensä 183, jolloin vastausprosentiksi muodostui 23 %. Kyselyyn oli mahdollista vastata sekä paperilomakkeella että verkossa.

Tutkimus käsittelee katuja, puistoja, jätehuoltoa, vesi- ja viemärihuoltoa, katuvalaistusta, liikennevalo-ohjausta sekä liikuntapaikkojen hoitoa. Tulosten perusteella asukkaiden tyytyväisyys yhdyskuntateknisiin palveluihin on pääosin säilynyt hyvällä tasolla ja useilla osa-alueilla tulokset ovat parantuneet edelliseen tutkimuskertaan verrattuna. Erityisesti liikennealueiden ylläpidon mittari parani 0,21 yksikköä ja katujen talvihoidon mittari 0,26 yksikköä vuoteen 2024 verrattuna. Kajaanin liikennealueiden ylläpidon kokonaisarvosana oli 3,59, mikä vastaa tutkimuksessa mukana olleiden kuntien keskiarvoa.

Parhaat arvosanat Kajaani sai vesihuollosta ja katuvalaistuksesta. Vesilaitoksen toimittaman juomaveden laatu sai arvosanan 4,69, veden toimitusvarmuus 4,73 ja katuvalaistus keskustan kaduilla 4,46. Katuvalaistuksen mittarissa Kajaani sijoittui tutkimuksen parhaaksi kunnaksi. Myös liikennevalo-ohjaus sekä jätehuollon palvelut arvioitiin valtakunnalliseen keskiarvoon nähden hyvin.

Katuasioissa tärkeimmiksi panostuskohteiksi nousivat päällysteiden kunnossapito (27 %), katujen lumenpoisto (18 %) sekä jalankulku- ja pyöriteiden lumenpoisto ja hiekoitus (17 %). Katuympäristön viihtyvyyttä vastaajien mukaan lisäisivät erityisesti katupäällysteiden kunnan parantaminen, talviaikaisen hiekoitushiekan nopeampi poistaminen keväällä sekä katualueiden reuna-alueiden kunnostaminen.

Puistojen osalta vastaajat pitivät tärkeimpinä kehittämiskohteina penkkejä ja istuimia, puistojen kasvillisuutta sekä lasten leikkipaikkoja. Puistojen viihtyvyyteen vaikuttavista tekijöistä merkittävimpinä pidettiin puhtaanapitoa ja siivousta, kukkaistutuksia sekä nurmikoiden hoitoa.

Asuinympäristön viihtyisyyttä arvioitaessa Kajaanin suositteluindeksi (NPS) oli 30, mikä on tutkimuksen kuntien keskiarvoa korkeampi tulos. Keskusta-alueiden viihtyisyyden tärkeimpänä tekijänä nähtiin ympäristön siisteys ja puhtaus, kun taas omalla asuinalueella tärkeimmäksi tekijäksi arvioitiin ympäristön rauhallisuus ja turvallisuus.



Kyselyn perusteella Kajaanin yhdyskuntatekniset palvelut vastaavat pääosin hyvin asukkaiden tarpeisiin. Erityisesti katujen kunnossapidon, talvihoidon sekä liikenneympäristön ylläpidon kehittämistoimet ovat parantaneet asukkaiden kokemaa palvelutasoa. Tuloksia hyödynnetään palveluiden kehittämisessä sekä tulevien kunnossapito- ja investointitoimenpiteiden suunnittelussa.

Yhdyskuntatekniset palvelut 2026 -tutkimus on kokonaisuudessaan nähtävillä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 2.10.2026 alkaen sekä kokouksen oheismateriaalina.

Lisätietoja antaa kaupungininsinööri Matti Nousiainen, p. 044 7100 176, etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2026 yhdyskuntatekniset palvelut -tutkimuksen tulokset.



§ 72

Kaupungin lausunto Kajaanin Pietarille hakemukseen huoneistojen lyhytaikaisesta käyttötarkoituksen muuttamisesta

KAJDno-2026-1449

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Säkkinen, Kaupungingeodeetti, jari.sakkinen@kajaani.fi

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on hakemassa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (VARKE) lupaa poiketa enintään 12 kuukauden ajan valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevista asukasvalinnan rajoituksista. Hakemuksen tarkoituksena on mahdollistaa yksittäisten asuntojen tilapäinen vuokraaminen Kajaanissa toteutettavien datakeskushankkeiden rakentamiseen osallistuvien yritysten työntekijöiden käyttöön.

Hakemus koskee seuraavia kohteita:

- Askeltie 1
- Askeltie 2
- Koulukuja 3
- Koulukuja 5
- Nuotiotie 1

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin ilmoituksen mukaan yhtiöön on kohdistunut runsaasti tiedusteluja datakeskushankkeiden rakentamiseen osallistuvien työntekijöiden asunnoista. Samanaikaisesti hakemuksen kohteena olevissa kiinteistöissä on asuntoja, jotka eivät ole tavanomaisessa asukasvalinnassa menneet vuokralle esimerkiksi vuokratason tai muun kohdekohtaisen syyn vuoksi. Hakemus koskee vain tällaisia yksittäisiä, muutoin vuokraamatta jääviä asuntoja.

Asunnot säilyisivät muutoksen aikana asumiskäytössä. Kyse ei ole asuntojen muuttamisesta toimitiloiksi eikä majoitustoiminnan tai lyhytaikaisen matkailumajoituksen harjoittamisesta. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari ei tarjoaisi asuntoja Airbnb-tyyppiseen käyttöön.

Kajaanin kaupunki pitää perusteltuna, että olemassa olevaa asuntokantaa voidaan käyttää tilapäisesti alueella toteutettavien merkittävien rakennushankkeiden työvoiman asumiseen silloin, kun asunnoille ei ole kysyntää varsinaisessa asukasvalintamenettelyssä. Menettelyllä voidaan parantaa asuntojen käyttöastetta, ehkäistä asuntojen tyhjillään oloa ja vähentää siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä. Muutoksella voidaan samalla tukea Kajaanissa toteutettavien investointihankkeiden työvoiman saatavuutta ja hankkeiden käytännön toteuttamisedellytyksiä.

Tilapäisellä käytöllä olisi myönteinen vaikutus myös Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin talouteen. Käyttöasteen paraneminen vähentäisi vuokratuottojen menetyksiä ja hillitsee tarvetta kattaa tyhjistä asunnoista aiheutuvia kustannuksia yhtiön muiden



asuntojen vuokrilla.

Kaupungin näkemyksen mukaan käyttötarkoituksen muutos ei lisäisi alueellista segregatiota. Muutos kohdistuu useisiin eri kohteisiin ja vain rajattuun määrään asuntoja. Tilapäinen käyttö voisi päinvastoin vähentää vajaakäyttöä ja tukea asuntokohteiden taloudellista ja toiminnallista elinvoimaisuutta.

Kaupunki pitää tärkeänä, että:

1. lupa rajataan hakemuksessa yksilöityihin kohteisiin ja enintään 12 kuukauden määräajaksi;
2. tilapäiseen käyttöön osoitetaan vain asuntoja, joille ei ole kysyntää normaalissa asukasvalintamenettelyssä;
3. ensisijainen asunnontarve ja normaalit asukasvalintaperusteet otetaan huomioon koko luvan voimassaolon ajan;
4. asuntoja käytetään yksinomaan asumiseen eikä majoitustoimintaan tai lyhytaikaiseen matkailuvuokraukseen;
5. asuntojen määrä pidetään vähäisenä suhteessa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin koko asuntokantaan; ja
6. asuntojen käyttö palautetaan normaalien asukasvalintaperusteiden mukaiseksi viimeistään luvan voimassaolon päättyessä.

Lisätietoja asiasta kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, puh 044 421 4112, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Kajaanin kaupunki puoltaa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin hakemusta

esittelytekstissä esitetyin rajauksin ja ehdoin. Kaupungin näkemyksen mukaan haettu tilapäinen käyttötarkoituksen muutos edistää Kajaanin asuntomarkkinoiden toimivuutta, ehkäisee asuntojen tyhjillään oloa ja tukee alueella toteutettavien investointihankkeiden työvoiman asumisjärjestelyjä.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari / Ismo Kukkonen



§ 73

Ympäristötekknisen toimialan talouden seuranta -ja investointiraportti 1.1. - 31.8.2026

KAJDno-2026-329

Valmistelijat / lisätiedot:

Sauli Pietikäinen, Controller, sauli.pietikainen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite_ympäristötekkninen_toimiala_talouden_seurantaraportti_1.1. -31.8.2026

Ympäristötekknisen toimialan talouden seuranta- ja investointiraportti ajalta 1.1. - 31.8.2026 esitellään kokouksessa.

- Liitteenä talouden seurantaraportti ajalta 1.1. - 31.8.2026.

- Oheisliitteenä investointiraportti ajalta 1.1. - 31.8.2026

Lisätietoja antaa controller Sauli Pietikäinen, p. 044 710 0458, etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.



§ 74

Ympäristötekkinen lautakunnan talousarvio vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2029

KAJDno-2026-779

Valmistelijat / lisätiedot:

Sauli Pietikäinen, Controller, sauli.pietikainen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Ympäristötekkinen toimialan investoinnit talousarviovuodelle 2027 ja suunnitelmavuosille 2028 - 2029

2 Liite Ympäristötekkinen toimialan talousarvio vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma 2028 - 2029

Kaupunginhallitus on antanut kokouksessaan 19.5.2026 talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2028–2029 laadintaohjeen.

Kaupunginhallituksen talousarvion laadintaohjeessa ympäristötekkinen toimialan talousarvioraamin toimintakatteeksi esitetään 0,645 milj. euroa. Ympäristötekkinen toimiala esittää vuodelle 2027 toimintakatteeksi -0,448 milj. euroa. Merkittävin tekijä esitettyyn toimintakatteeseen liittyen on kaavoitukseen ja sitä tukeviin toimintoihin kuten ympäristönsuojeluun on lisätty 3 HTV työpanos sekä palvelunostoihin resurssia kaavoitukseen liittyviä hankintoja silmällä pitäen.

Ympäristötekkinen toimiala esittää käytettäväksi (purkaminen) talousarviossa 2027 Kajaanin kaupungin pakollisia varauksia yhteensä 750 000 euron arvosta. Muutosta perustellaan käyttötalouden sovittamisella lähemmäksi kaupunginhallituksen 19.5.2026 toimialalle päättämää toimintakateraamia. Pakollista varausta puretaan 250 000 euroa kunnallistekniikka ja liikunta tulosalueelle ja 500 000 euroa tilakeskustulosalueelle.

Ympäristötekkinen toimialan nettoinvestoinneiksi vuodelle 2027 esitetään yhteensä 17,810 miljoonaa euroa. Uuden pallohallin rakentamista (4,2 miljoonaa euroa) esitetään katettavaksi Kajaanin kaupungin investointivarauksesta.

Euromääräisesti merkittävimmät investoinnit vuodelle 2027 ovat uuden pallohallin rakentaminen (kustannusarvio 4,2 miljoonaa euroa) ja pääkirjaston peruskorjaus (vuodelle 2027 arvio 3,0 miljoonaa euroa).

Liitteissä esitetään ympäristötekkinen toimialan talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028 - 2029 sekä ympäristötekkinen toimialan investointisuunnitelman yhteenveto 2027 - 2029.

Oheisliitteenä esitetään toimialan kohdekohtainen investointisuunnitelma TA 2027 ja TS 2028 - 2029 sekä kaupunginhallituksen 19.5.2026 hyväksymä talousarvion laadintaohje.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Jussi Heikkinen, p. 040 678 3246 tai posti etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus



Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta

1. hyväksyy toimialan ja tulosalueiden talousarvion perustelut sekä tuloskortteihin asetetut toiminnalliset tavoitteet vuosille 2027 ja 2028–2029
2. hyväksyy esityksen investoinneista vuodelle 2027
3. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ympäristötekniisen toimialan vuoden 2027 talousarvio ja taloussuunnitelma 2028–2029 hyväksytään ympäristötekniisen lautakunnan esityksen mukaisesti.



§ 75

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungingeodeetti

Lupapäätös:

§ 3 Maanomistajan lupa ilotulitteiden ampumiseen yleiseltä puistoalueelta 205-3-9903-1 Venetsialaisten aikaan 29.8.2026, 24.08.2026

Muu päätös:

§ 5 Parkinniemen entiselle kaatopaikalle johtavan tien sulkeminen työmaaliikenteen käyttöön, 21.08.2026

§ 6 Vesialueen omistajan lupa tuhkan sirottelemiseen Vimpelinlampeen vuonna 2026, 11.09.2026

Osoitepäätös:

§ 3 Sokasaarentie 133b osoitepäätös, 19.08.2026

§ 4 Kuntokatu 147 osoitepäätös, 24.08.2026

Tonttijakopäätös:

§ 5 Kiinteistöä 205-***** koskevan tonttijaon muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 8/100/1, tontti 205-*****), 09.09.2026

Varauspäätös:

§ 11 Teollisuustonttien nro 205-22-41-(2 ja 3) (Masinatie 3 ja 1, Otanmäki) sekä 205-22-42-1 ja 205-22-43-1 (Laturintie 4 ja 9, Otanmäki) Borealis Data Center ehf.:lle, 21.09.2026

Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 163 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.08.2026

§ 164 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.08.2026

§ 165 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 24.08.2026

§ 166 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 24.08.2026

§ 167 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.08.2026

§ 168 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.08.2026

§ 169 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.08.2026

§ 170 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 171 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 172 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 173 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 174 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 175 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.08.2026

§ 176 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 177 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 178 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 179 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 180 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 181 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.09.2026

§ 182 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026

§ 183 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026

§ 184 Tontin nro 205*****Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026



§ 185 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026
§ 186 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026
§ 187 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.09.2026
§ 188 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 21.09.2026
§ 189 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, päätöksen muuttaminen, 21.09.2026

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 12 Otanmäki-Vuolijoki viheralueet 2025-2026 1. optio, 02.09.2026

§ 13 Tekonurmikentän purku-urakka, 16.09.2026

Henkilöstöpäätös:

§ 6 Valinta liikunnanohjaajan määräaikainen tehtävä 733441, 24.08.2026

Muu päätös:

§ 8 Alueiden käyttö ja liikenteen rajoittaminen Rantapuiston ympäristössä 28. -30.8.2026 järjestettävän Linnanvirta 2026 -tapahtuman aikana, 18.08.2026

Suunnittelupäällikkö

Hankintapäätös:

§ 3 Katu- ja rakennussuunnitelman laatiminen (Välikatu), 10.09.2026

Toimitilapäällikkö

§ 6 Lohtajan terveysaseman purku-urakka, 17.09.2026

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitielimen käsiteltäväksi.



§ 76

Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2079

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, jussi.heikkinen@kajaani.fi

Syksyn 2026 alustavat kokousajat keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen kokoustila Brahessa:

- 28.10.
- 25.11.
- 16.12.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.