



Aika 28.10.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe

Käsiteltävät asiat

- § 77 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 78 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 79 Kiinteistön 205*****, Sotkamontie ***** ostaminen**
- § 80 Tunneotus Oy:n konkurssi ja Setlementti Kainulan kansalaisopistorakennuksen vastaanottaminen, lisäselvitys kustannuksista**
- § 81 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 82 Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

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



§ 77

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 78

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.



§ 79

Kiinteistön 205***, Sotkamontie ***** ostaminen**

KAJDno-2026-1475

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kajaanin kaupunki on tehnyt 48 000 euron ehdollisen tarjouksen Sotkamontie *****ssa sijaitsevista rakennetusta tontista nro 205-*****. Kiinteistöllä oleva rakennus ostettaisiin purkukuntoisena liittymiseen. Tarjous perustuu kaupungin ja kiinteistön omistajien välisiin neuvotteluihin.

Tontilla oleva rakennus on valmistunut 1.1.1948. Kaksikerroksinen kooltaan 242 k-m² suuruinen rakennus on puurakenteinen ja siinä on betonirakenteinen kellarikerros. Rakennuksen kokonaisala on 540 m².

Rakennuksen purkukustannukset ovat arviolta 20 000-35 000 euroa riippuen mahdollisista haitta-aineista tai maaperän puhdistamistarpeista. Kiinteistöllä olevat sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät sisältyvät kauppaan.

Tontille saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa kolmikerroksisen, kerrosalaltaan 850 k-m² suuruisen asuinkerrostalon. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyydessä.

Tontin hankkiminen kaupungin omistukseen parantaa mahdollisuuksia alueen kehittämiseen, mahdollistaa tulevan tontinluovutuksen sekä tukee kaupungin maapoliittisia tavoitteita ohjata asuntorakentamista tarkoituksenmukaisille alueille.

Lisätietoja asiasta antaa kaupungungeodeetti Jari Säkkinen, puh. 044 4214 112 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta päättää, että Kajaanin kaupunki ostaa tontin 205-***** Sotkamontie *****, purkukuntoisen rakennuksen ja liittymät yhteensä 48 000 euron kauppahinnalla ja muutoin normaalein kiinteistökaupan ehdoin.

Tiedoksi

Kiinteistön omistajat



Ympäristötekkinen lautakunta, § 64, 26.08.2026

Ympäristötekkinen lautakunta, § 80, 28.10.2026

§ 80

Tunneotus Oy:n konkurssi ja Setlementti Kainulan kansalaisopistorakennuksen vastaanottaminen, lisäselvitys kustannuksista

KAJDno-2026-1151

Ympäristötekkinen lautakunta, 26.08.2026, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tunneotus Oy:n konkurssipesä on esittänyt Kajaanin kaupungille, että kaupunki ottaisi vastikkeetta vastaan Sissikuja 3:ssa sijaitsevan tontin 205-3-10-1 rakennuksineen ja liittymineen. Kaupunki vastaisi luovutuksen yhteydessä liittymärästien maksamisesta. Kaukolämmöstä, sähkönsiirrosta, sähkönkulutuksesta ja vedestä aiheutuvia rästejä on korkoineen ja kuluineen yhteensä noin 17 300 euroa. Muita konkurssipesän velkoja kaupunki ei ottaisi vastuulleen. Konkurssipesän hoitajalta saadun tiedon mukaan muut velkojat olisivat hyväksymässä luovutuksen.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1957 kansalaisopistokäyttöön valmistunut rakennus, jonka on suunnitellut Alvar Aallon Arkkitehtitoimisto. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä SR-23. Suojelumääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa, ja korjaus- sekä muutostöiden tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet. Muutoksista on kuultava museoviranomaisia.

Kaupungin maankäytön, tilakeskuksen ja rakennusvalvonnan edustajat ovat tutustuneet kohteeseen. Rakennus on ollut viime talven lämpö katkaistuna lämmittämättömänä. Rakennuksen taloteknisiin verkostoihin ja sen rakenteisiin on voinut tulla jo vaurioita ja sen käyttöönotto todennäköisesti vaatisi merkittäviä kustannuksia aiheuttavia korjauksia. Rakennuksen täydellisen peruskorjauksen kustannusten arvioidaan olevan noin 3–4 miljoonaa euroa.

Rakennuksen purkaminen ei nykyisen asemakaavan perusteella ole mahdollista. Purkaminen edellyttäisi ensin poikkeamista rakennuksen suojelumääräyksistä ja tämän jälkeen erillistä purkamislupaa. Poikkeamisluvan saamiseen liittyy huomattavaa epävarmuutta. Lisäksi rakennus sijaitsee yleiskaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi määritellyllä rakennetun kulttuuriympäristön alueella, mikä heikentää purkamismahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.

Mikäli kaupunki ottaisi kohteen vastaan, rakennuksen säilyminen edellyttäisi vähintään peruslämmön ylläpitämistä. Tämä vaatisi sähköliittymän uudelleen avaamisen, jonka kustannusten arvioidaan olevan noin 4 200–11 000 euroa riippuen tarvittavasta liittymäkoosta. Peruslämmön vuosikustannusten arvioidaan olevan noin 10 000–15 000 euroa. Mikäli rakennuksen purkaminen olisi myöhemmin mahdollista, purkukustannuksiksi arvioidaan noin 180 000 euroa.



Mikäli kaupunki ei ota kohdetta vastaan, on mahdollista, että rakennuksen kunto heikkenee edelleen aktiivisen ylläpidon puuttuessa, sillä korkeat korjauskustannukset sekä rakennuksen suojeluasema vaikeuttavat uuden omistajan löytymistä.

Vaikutusten arviointi

Kohteen vastaanottaminen aiheuttaisi kaupungille välittömiä kustannuksia liittymärästeistä sekä rakennuksen ylläpidosta. Rakennuksen käyttöönotto tai säilyttäminen edellyttäisi merkittäviä korjaus- ja ylläpitotoimenpiteitä, joiden kustannukset voivat nousta huomattaviksi. Rakennuksen suojeluasema rajoittaa olennaisesti kaupungin mahdollisuuksia luopua rakennuksesta tai toteuttaa siihen merkittäviä muutoksia. Toisaalta kohteen vastaanottaminen voisi turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymisen ja ehkäistä sen edelleen rapistumista. Mikäli kaupunki ei ota kohdetta vastaan, on mahdollista, että rakennuksen kunto heikkenee edelleen ilman aktiivista ylläpitoa ja voi vaikuttaa kaupunkikuvaa heikentävästi.

Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, puh. 044 4214 112 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta päättää, että Kajaanin kaupunki ottaa Tunneotus Oy:n konkurssipesältä vastaan kiinteistön 205-3-10-1 rakennuksineen ja liittymineen vastikkeetta ja ottaa vastuulleen liittymien maksurästit. Vastaanottamisesta tehdään konkurssipesän kanssa maakaaren mukainen luovutuskirja.

Päätös

Ympäristötekkinen lautakunta yksimielisesti päätti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun kaupungille aiheutuvien kustannuksien tarkempaa selvitystä varten.

Hyväksyi.

Ympäristötekkinen lautakunta, 28.10.2026, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaupungin tilakeskuksen edustajat ovat käyneet kohteessa arvioimassa rakennuksen kuntoa. Samalla kohteen lämmitysjärjestelmä on tyhjennetty nesteistä jäätyminen estämiseksi.

Tilakeskuksen arvion mukaan rakennuksen korjauskustannukset ovat n. 3,5 miljoonaa euroa ja ylläpitokustannukset n. 10-15 t€ vuodessa, mikäli rakennus on tyhjiällä ja pidetään kuivana. Mikäli rakennus pidetään käyttölämpötilassa, kustannukset ovat n. 60-75 t€ vuodessa.



Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Jari Säkkinen, puh. 044 4214 112 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkninen lautakunta päättää, että kaupunki ei ota Tunneotus Oy:n konkurssipesältä vastaan Kainulan kiinteistöä 205-3-10-1.

Tiedoksi

Konkurssipesä



§ 81

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungingeodeetti

Osoitepäättös:

§ 5 Maamiehentie 1 osoitepäättös, 28.09.2026

Tonttijakopäättös:

§ 6 Kiinteistöä 205-5-91-2 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 5/91/3, tontit 205-5-91-(3-4)), 24.09.2026

§ 7 Kiinteistöjä 205-9-24-3 ja 205-9-24-6 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 9/24/5, tontti 205-9-24-7), 28.09.2026

Varauspäättös:

§ 12 Teollisuustontin nro 205-18-3-10 (Elementtitie 14, Kylmä) varaaminen Vaarojen Vesi Oy:lle, 09.10.2026

Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 190 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 23.09.2026

§ 191 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.09.2026

§ 192 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.09.2026

§ 193 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.09.2026

§ 194 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.09.2026

§ 195 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 28.09.2026

§ 196 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 02.10.2026

§ 197 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 02.10.2026

§ 198 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 02.10.2026

§ 199 Tontin nro 205-***** vuokra-ajan jatkaminen viidellä vuodella entisin ehdoin., 05.10.2026

§ 200 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 05.10.2026

§ 201 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 05.10.2026

§ 202 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 05.10.2026

§ 203 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 06.10.2026

§ 204 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 07.10.2026

§ 205 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.10.2026

§ 206 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 20.10.2026

§ 207 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 20.10.2026

§ 208 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 20.10.2026

§ 209 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 20.10.2026

Kaupungininsinööri

Henkilöstöpäättös:

§ 7 Valinta hankekoordinaattorin määräaikainen tehtävä_738490, 24.09.2026

Muu päätös:

§ 9 Kekrijuhla 2026, Rantapuiston käyttäminen ja Linnansillan liikenteen rajoittaminen lauantaina 31.10.2026, 12.10.2026

Tekninen johtaja

Hankintapäätös:



§ 19 Tuntiveloitusperusteiset rakennusterveysasiantuntijatyöt vuosille 2025 - 2027, 1. optiovuosi, 30.09.2026

Toimitilapäälikkö

§ 7 Kuntoarvioiden ja PTS-ehdotusten laadinta koulurakennuksiin, 22.09.2026

§ 8 Kaupungin aurinkovoimaloiden seurantajärjestelmän hankinta, 23.09.2026

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitielimen käsiteltäväksi.



§ 82

Ympäristötekhnisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2079

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Oheismateriaali

- 1 Oheisliite Vireilletulokuulutus Huurretie
- 2 Oheisliite Huurretie 3-5 kaavaselostus
- 3 Oheisliite Huurretie 3-5 asemakaavaluonnos
- 4 Oheisliite Vireilletulokuulutus Vimpelinlaakson palloilu- ja monitoimihallit

Vireilletulokuulutus sekä valmisteluaineisto Huurretie 3-5 asemakaan muutos ja sitova tonttijako, oheisliitteet.

Vireilletulokuulutus Vimpelinlaakson palloilu- ja monitoimihallit, Kuntokatu 6 asemakaava, oheisliite.

Syksyn 2026 alustavat kokousajat keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen kokoustila Brahessa:
- 25.11.
- 16.12.

Kevään 2027 alustavat kokousajat keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen kokoustila Brahessa:
- 27.1.
- 24.2.
- 31.3.
- 28.4.
- 26.5.
- 16.6. (vesiliikuntakeskus Kaukaveden kokoustila, Jokikatu 5)

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.