



Aika 27.09.2017, klo 16:37 - 18:52

Paikka Lehtikankaan monitoimitalo, Rinnekatu 2 A, 2 krs., kok.tila 2510

### **Käsitellyt asiat**

- § 74 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 75 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 76 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 77 Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä sitovat tonttijaot, Matkakeskus**
- § 78 Ympäristötekniisen toimialan käyttötalouden käyttösuunnitelma 2017**
- § 79 Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen valitseminen Kajaanin vanhusneuvostoon toimikaudeksi 2017-2021**
- § 80 Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen valitseminen Kajaanin vammaisneuvostoon toimikaudelle 2017 - 2021**
- § 81 Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen sekä ympäristötekniisen toimialan virkamiesedustajan valitseminen kaupunkikeskustan seurantaryhmään 2017-2021**
- § 82 Ympäristötekniisen toimialan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019 - 2020**



Saapuvilla olleet jäsenet

Kaija Patronen, puheenjohtaja  
Ritva Mikkonen, varapuheenjohtaja  
Aila Tartia-Jalonen  
Irja Seppänen  
Kari Kemppainen  
Panu Huotari  
Päivi Huusko, poistui 17:56  
Tanja Ålander  
Voitto Leinonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö, sihteeri  
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri  
Pii Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, poistui 17:20  
Jari Pietarila, Rakennuttajapäällikkö, poistui 18:51  
Timo Soininen, Tekninen johtaja, esittelijä  
Ari Heikkinen, Kiinteistöjen isännöitsijä, poistui 18:50

Poissa

Jukka Poutiainen  
Markus Leinonen  
Pasi Kilpeläinen

Allekirjoitukset

Kaija Patronen  
Puheenjohtaja

Jari Kauppinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.09.2017

29.09.2017

Aila Tartia-Jalonen

Kari Kemppainen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla 6.10.2017.



---

Jari Kauppinen, pöytäkirjanpitäjä



---

**§ 74**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristötekniinen lautakunta myöntää pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeuden.

**Päätös**

Hyväksyi.



---

**§ 75**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana perjantaina kaupungintalon asiakaspalvelupisteessä, Kajaani Infossa.

Ympäristötekniinen lautakunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Aila Tartia-Jalosen ja Kari Kemppaisen.

**Päätös**

Hyväksyi.



## § 76

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla ja kokouksessa.

Kaupunginarkkitehti

Hankintapäätös:

§1 Konsultin valinta keskustajaaman 2035 osayleiskaavan kokonaisvaikutusten arvioinnin laatimiseksi , 18.09.2017

Kaupungininsinööri

Avustuspäätös:

§26 Tapahtuma-avustus Lammen laineilla konsertti, 28.08.2017

§27 Tapahtuma-avustus Northern Game Summit / KAMK Oy, 28.08.2017

§28 60-luvun suomalaisia iskelmiä konsertti / Reima Tikkanen, 29.08.2017

§29 Tapahtuma-avustus Paltaniemeltä vesille / Kajaanin Latu ry, 29.08.2017

Kiinteistöinsinööri

Lupapäätös:

§5 Maanomistajan lupa maastotöiden suorittamiseen johtoreitin määrittämiseksi maastossa, 21.08.2017

Tonttijakopäätös:

§8 Kiinteistöä 205-8-72-15 koskevan tonttijaon muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 8/72/10, tontit 205-8-72-18 ja 205-8-72-19, 03.09.2017

Varauspäätös:

§10 Tontin nro 205-10-63-1 (Pölyrinteenkatu 9) varausajan jatkaminen, 30.08.2017

§11 Omakotitalotontin nro 205-18-35-11 (Riitetie 5, Kylmä) varausajan jatkaminen Olli ja Elina Karjalaiselle, 30.08.2017

§12 Tontin nro 205-9-24-3 (Maahisentie 2a) varaaminen suunnittelua varten, 31.08.2017

§13 Tontin nro 205-18-35-13 varauksen siirtäminen Siklatalot Oy:lle, 07.09.2017

§15 Omakotitalotontin nro 205-5-222-1 (Hunajakuja 18, Lehtikangas) varaaminen Siklatalot Oy:lle, 19.09.2017

§16 Omakotitalotontin nro 205-4-68-9 (Kansakoulunkatu 17c, Purola) varaaminen Siklatalot Oy:lle, 19.09.2017

Vuokra-ajan jatkaminen:

§51 Omakotitalotontin nro 205-5-57-9 (Naavatie 22, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Pentti Karjalaisen jakamattomalle kuolinpesälle ja Annikki Karjalaiselle, 22.08.2017

§52 Omakotitalotontin nro 205-5-110-4 (Riekonpolku 12, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Raija Kärkkäiselle (2/3 osa) ja Kari Kärkkäiselle (1/3 osa), 23.08.2017

§53 Rivitalotontin nro 205-5-90-12 (Karhunpolku 7b, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Mikko Mankiselle, 24.08.2017

§54 Rivitalotontin nro 205-5-90-13 (Karhunpolku 7 c, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Pasi Mäenpäälle, 24.08.2017



- §55 Omakotitalotontin nro 205-5-109-1 (Pyykuja 2, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Sirkka Siltalalle, 25.08.2017
- §56 Omakotitalotontin nro 205-5-110-3 (Pyykuja 5, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Pirjo ja Veli Kuroselle, 25.08.2017
- §57 Omakotitalotontin nro 205-5-110-6 (Riekonpolku 8, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Janne ja Lidia Partaselle, 29.08.2017
- §58 Omakotitalotontin nro 205-5-111-1 (Riekonpolku 7, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Janne ja Suvi Karjalaiselle, 29.08.2017
- §59 Omakotitalotontin nro 205-5-111-3 (Riekonpolku 11, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Olga Rinkiselle, 29.08.2017
- §60 Omakotitalotontin nro 205-5-120-1 (Riekonpolku 1, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Hilda Niemelle, 30.08.2017
- §61 Omakotitalotontin nro 205-5-120-3 (Riekonpolku 5, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Pertti ja Pirjo Leinoselle, 30.08.2017
- §62 Omakotitalotontin nro 205-5-121-2 (Riekonpolku 4, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Hannu Juntuselle ja Maija Sudelle, 30.08.2017
- §63 Omakotitalotontin nro 205-5-121-3 (Riekonpolku 2, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Pertti ja Heljä Rissaselle, 30.08.2017
- §64 Omakotitalotontin nro 205-6-15-20 (Purokatu 15, Puistola) vuokra-ajan jatkaminen Jorma ja Seija Torolle, 31.08.2017
- §65 Omakotitalotontin nro 205-6-20-24 (Lohtajankatu 24, Puistola) vuokra-ajan jatkaminen Jyrki Lappetäläisen jakamattomalle kuolinpesälle ja Ulla Lappetäläiselle, 31.08.2017
- §66 Kerrostalotontin nro 205-5-33-2 (Kasarminkatu 3, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Asunto Oy Kasarminkatu 3:lle, 06.09.2017
- §67 Rivitalotontin nro 205-5-122-1 (Honkirämeentie 34, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Asunto Oy Eturinteelle, 06.09.2017
- §68 Rivitalotontin nro 205-5-123-1 (Honkirämeentie 32, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen Asunto Oy Takarinteelle, 06.09.2017
- §70 Teollisuustontin nro 205-8-2-8 (Kiilakatu 1, Petäisenniska) vuokra-ajan jatkaminen Timo Huotarille, 12.09.2017
- §71 Teollisuustontin nro 205-15-11-6 (Heinimäentie 9, Heinisuo) vuokra-ajan jatkaminen Make-Hallit Oy:lle, 13.09.2017
- §72 Teollisuustontin nro 205-18-4-1 (Elementtitie 5, Kylmä) vuokra-ajan jatkaminen Liikekiinteistöt Huurinainen Oy:lle, 13.09.2017
- §73 Teollisuustontin nro 205-18-4-10 (Betonitie 2, Kylmä) vuokra-ajan jatkaminen Kiinteistö Oy Kajaanin Betonitie 2:lle, 13.09.2017
- Vuokrauspäätös:
- §18 Pellonvuokrauspäätöksen 16.6.2017 § 17 vuokra-ajan muuttaminen, 14.09.2017

#### Suunnittelupäällikkö

#### Hankintapäätös:

§5 Matkakeskuksen liikennejärjestelyjen katu- ja rakennussuunnitelmien , 12.09.2017

#### Tekninen johtaja

#### Hankintapäätös (Kainuun hankintarengas):

§5 Ilmanvaihtosuodattimien hankinta, 17.08.2017



§6 Puisto, leikkikenttä- ja virkistysaluevälineiden hankinta optiovuoden käyttöönottoaminen, 18.08.2017

§8 LVI- ja Vesihuollontarvikkeet ajalle 1.6.2017-31.5.2018, optiovuoden käyttöönottoaminen, 12.09.2017

Henkilöstöpäätös:

§14 Rekrytointilupa vesiliikuntakeskus Kaukaveteen, 16.08.2017

Toimitilapäällikkö

Hankintapäätös:

§9 Pääkirjaston hissien modernisoinnin hankinta, 11.09.2017

Henkilöstöpäätös:

§3 Ari Heikkisen palkanmääräytymisperusteet ja palkka hänen toimiessa tulosaluepäällikkö Markku Haverisen sijaisena 17.7.-30.7.2017, 31.08.2017

### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta päättää, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä ympäristötekniisen lautakunnan käsiteltäväksi.

### **Päätös**

Hyväksyi.





**Kaupunginhallitus, § 74, 25.04.2017**  
**Ympäristötekniinen lautakunta, § 77, 27.09.2017**

**§ 77**

**Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä sitovat tonttijaot, Matkakeskus**

KAJDno-2017-168

**Kaupunginhallitus, 25.04.2017, § 74**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jari Kauppinen  
jari.kauppinen@kajaani.fi  
Suunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite Asemanseudun liikennejärjestelysuunnitelma

Kajaaniin valmistui 10.6.2003 Kajaanin matkakeskuksen tarveselvitys ja alustava yleissuunnitelma, jossa matkakeskuksen toteuttamiselle oli kaksi vaihtoehtoista toteutusta:

Ve 1 nykyisten asemien eli linja-autoaseman ja rautatieaseman fyysisten ympäristöjen ja toimintojen kehittäminen, ja Ve 2 yhdistetty matkakeskus rautatieaseman alueella. Kaupunginhallitus päätti (KH § 244, 10.11.2003), että matkakeskuksen suunnittelua jatketaan yhdistetyn matkakeskuksen vaihtoehdon pohjalta ja käynnistetään hankesuunnittelu.

Ympäristötekniinen toimiala käynnisti matkakeskuksen hankesuunnittelu vuoden 2014 lopussa. Hankesuunnitteluun ohjausryhmään osallistuivat Kajaanin kaupungin edustajien lisäksi edustajat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta, Liikennevirastosta, VR-Yhtymältä, Matkahuollosta, Linja-autoliitolta, Kajaanin aluetaksista, Kainuun Museolta, Kainuun liitosta ja Osuuskauppa maakunnalta. Neuvotteluja käytiin koko kokoonpanolla sekä pienemmissä ryhmissä. Kaupunki vastasi suunnittelutyön etenemisestä ja neuvotteluiden järjestämisestä. Suunnittelussa oli mukana konsultti. Hankesuunnittelussa valmistui suunnitelma alueen liikenteen, paikoituksen ja linja-autoliikenteen laiturialueiden järjestämiseksi.

Asemanseudun liikennejärjestelysuunnitelma liitteenä

Alueen kadut eli Asemakatu, Joukonkadun ja Vienankadun jatkeet sekä uusi katuyhteys Joukonkadun ja Vienankadun välille rakennetaan tai peruskorjataan. Linja-autoliikennettä varten rakennetaan jättö- ja lähtölaiturit. Lähtölaiturit katetaan puurakenteisella katoksella odottavien matkustajien suojaamiseksi sateelta ja tuiskulta. Katoksesta on laadittu alustava luonnossuunnitelma. Linja-autojen lyhytaikainen pysäköinti järjestetään Vienankadun ja uuden katuyhteyden varteen kadun suuntaisena pysäköintinä. Henkilöautojen pysäköintialueet sijaitsevat sirpalesuojan ja Vienankadun välissä sekä radan varressa Joukonkadun suuntaisesti. Taksien odotustolppa



tulee rautatieasemarakennuksen eteen. Esteetön ja turvallinen kulkuyhteys 2. raiteelle jää tässä vaiheessa ratkaisematta, koska Liikennevirasto ei ole pyynnöistä huolimatta ottanut asiaan kantaa. Tilankäytön puolesta ali-/ylikulku asemalaiturilta 2. raiteelle voidaan jatkossa sijoittaa asemarakennuksen länsipuolelle. Matkustajia palvelevan informaatiojärjestelmän suunnittelua jatketaan yhteistyössä liikenteestä vastaavien tahojen kanssa.

Kaupunki vastaa yleisten liikennealueiden (kadut, linja-autoliikenteen laiturirakenteet ja linja-autojen pysäköinti) rakentamisesta sekä osaltaan henkilöautojen pysäköintipaikkojen rakentamisesta. Liikenneviraston ja VR Yhtymä Oy:n kanssa jatketaan edelleen neuvotteluja siitä, mikä niiden rooli on henkilöautojen pysäköintipaikkojen toteutuksessa. Neuvoteltavat sopimukset tulevat kaupunginhallituksen käsittelyyn kaavoitusvaiheessa.

Rakentamiskustannuksiksi on suunnittelun tässä vaiheessa arvioitu 1,3 M€ katujen, pysäkkirakenteiden ja paikoitusalueiden osalta, ja 0,5 M€ laiturikatoksen osalta.

Matkahuolto Oy on käydyissä neuvotteluissa ilmoittanut, ettei se ole tulossa toimintoiheen matkakeskukseen. Matkustajien odotustilojen sijoittumisesta nykyisen rautatieasemarakennuksen tiloihin neuvotellaan VR yhtymä Oy:n kanssa aiesopimusta. Tarkoituksena on, että kaupunki ja VR Henkilöliikenne Oy vuokraavat odotus- ja wc -tilat yleiseen matkustajakäyttöön kiinteistön omistavalta VR Yhtymä Oy:ltä. Alueelle ei ole hankesuunnittelussa suunniteltu matkakeskukseen liittyviä rakennuksia linja-autolaiturit kattavaa katosrakennetta lukuun ottamatta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää toteuttaa matkakeskuksen asemansrudulle sekä käynnistää alueen asemakaavoituksen laaditun liikennesuunnitelman pohjalta.

### **Päätös**

Hyväksyi.

---

## **Ympäristötekniinen lautakunta, 27.09.2017, § 77**

Valmistelija / lisätiedot:  
Piia Väyrynen  
piia.vayrynen@kajaani.fi  
Kaavoitusarkkitehti

### **Liitteet**

1 Liite AK ehdotus Matkakeskus



Asemakaava osia tiloista 205-401: 19-1, 1-69 ja 17-1 ja 205-871-1-16 sekä asemakaavan muutos kaupunginosa 2 liikenne- ja katualuetta ja sitovat tonttijaot 2-91-1, 292-1, -2 ja -3 sekä 2-93-1 ja 2-94-1.

Kaupunginhallitus päätti 25.4.2017 (§ 74) matkakeskuksen toteuttamisesta asemaseudulle sekä asemakaavoituksen käynnistämisestä hankesuunnittelun yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman pohjalta. Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Osa Vienankatua sekä Joukonkatua ja rautatiealuetta on asemakaavoitettu. Matkakeskuksen tavoite on yhdistää eri liikennemuotoihin liittyvät toiminnot yhteiseksi palvelukokonaisuudeksi ja edistää kestävästä liikkumisesta kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Matkakeskus parantaa toteutuessaan Kainuun alueen saavutettavuutta. Asemakaava mahdollistaa matkakeskuksen toteutumisen. Asemakaavan tavoitteena on myös ratkaista valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen ja ottaa se huomioon aluetta kehitettäessä.

Asemakaava-alue sijaitsee keskustassa alle kilometrin etäisyydellä kaakkoon Raatihuoneentorilta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,3 ha. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009). Alueella on useita arvokkaita rakennuksia, joista merkittävin on rautatieasemarakennus. Alueen koillisosa on rakentamaton. Alue muodostuu rautatieaseman ja asuinrakennusten piha-alueiden lisäksi hieman jäsentymättömistä paikoitus- ja istutusalueista sekä laituri- ja raidealueesta. Liikenteelle varatut alueet ovat asfaltoituja. Asemakatu jatkaa liikennealueen läpi Joukonkadulle. Osuuskauppa maakunta käyttää alueen itäreunassa sijaitsevaa aluetta ulkovarastointitilanaan. Alue rajautuu Joukonkatuun idässä, kortteliin 6 pohjoisessa ja Vienankatuun ja asemakaavoittamattomaan asemapuistoon lännessä. Eteläpuolella on valtatie 5. Maanomistus alueella jakautuu Kajaanin kaupungin, VR Yhtymän ja Suomen valtion kesken.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla 9.6.2017 ja Koti-Kajaani -lehdessä 10.6.2017. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen laati ympäristöteknisen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaisneuvoston alueen kaavoitus ja aluesuunnittelu -yksikkö osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 20.6.2017. Kaavaluonnos oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 29.6.-13.7.2017. Kaavan yleisötilaisuus järjestettiin 4.7.2017. Kaavasta saatiin seitsemän lausuntoa luonnosvaiheessa.

Luonnosvaiheessa tutkittiin kahta asemakaavavaihtoehtoa. Erona luonnosvaihtoehtoissa oli rautatiealueen (LR-1) laajuus. Vaihtoehdossa VE1 rautatiealue oli hieman suppeampi (n. 2 ha) ja siihen liittyi raiteiden lisäksi laituri- ja raidealueeseen varattua aluetta. Rautatieasema sijoittui omalle tontilleen (LHA-1, 846 m<sup>2</sup>) ja sen toimintaan liittyvä paikoitus oli omalla paikoitukseen varatulla tontillaan. Vaihtoehdossa VE2 rautatieasema ja paikoitus kuuluivat raidealueeseen (LR-1), jonka laajuus oli n. 2,1 ha. Asemaa koskivat samat määräykset kuin VE1:ssä. Muiden katu- ja korttelialueiden osalta luonnosvaihtoehdot olivat samanlaiset.



Kaavaehdotus laadittiin luonnosvaihtoehdon VE1 pohjalta. Kaavaluonnosta muutettiin siten, että rautatiealue rajattiin Liikenneviraston nykyisin hallinnoiman kiinteistörajan mukaan, jotta muutokset raidealueelle ovat tulevaisuudessa mahdollisia turvallisen alikulun rakentamiseksi toiselle raiteelle. Tästä syystä liikennesuunnitelman mukainen paikoitus ei kokonaisuudessaan sovi kaavassa paikoitukseen osoitetuille alueille, vaan paikoituksen toteuttamisesta on sovittava erikseen Liikenneviraston kanssa. Rautatiealue on laajuudeltaan n. 2,1 ha. Rautatieasemarakennuksen toimintaan liittyvät 15 autopaikkaa sopivat kokonaisuudessaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Radan suuntaiset lyhytaikaiset jättöpysäköintipaikat ja pitkäaikaispysäköintipaikat (p) sijaitsevat katualueella.

Matkakeskuksen linja-autolaiturit on mahdollista sijoittaa kunnan tarpeisiin varatun henkilöliikenneterminaalin korttelialueelle (LHA/k) vara-aseman (kivikukko) eteläpuolelle. Pohjoisosa korttelialueesta on varattu henkilöliikenneterminaalin paikoitukseen. Rautatieasemarakennus toimii sekä linja-autoliikenteen että rautatieliikenteen odotustilana (LHA-1, henkilöliikenneterminaalin korttelialue, 851 m<sup>2</sup>) ja sitä koskee kaavamääräys, jonka mukaan asemarakennukseen voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi ravintola- ja liiketiloja sekä sosiaali- ja taukotiloja. Muu toiminta ei saa olla ristiriidassa pääkäyttötarkoituksen kanssa. Asema varataan siten ensisijaisesti henkilöliikenneterminaaliksi. Asemarakennus säilyy alkuperäisessä käytössä, mikä edesauttaa rakennuksen säilymistä alkuperäisenä myös sisätilojen osalta.

Muita korttelialueita koskeva ALY-kaavamerkintä ja -määräys mahdollistavat monipuolisen käytön asumisen lisäksi liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten toimintaan. ALY-korttelialueiden pinta-ala on yhteensä noin 7843 m<sup>2</sup>. Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeus on 1880 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluvut määräytyvät olemassa olevien rakennusten mukaan. Tonteilla on rakennusoikeutta yksikerroksisten talous- ja autotallirakennusten rakentamiseen. tontille 92-3 on mahdollista rakentaa 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen lisärakennus, joka on mahdollista toteuttaa kaksikerroksisena. Alueen koillisosaan muodostuu uusi rakentamaton tontti, jonka rakennusoikeus on noin 1660 k-m<sup>2</sup> tehokkuusluvun ollessa e=0.55. Mahdollinen kerrosluku tontilla on II. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 3850 k-m<sup>2</sup>, kun mukaan luetaan myös rautatieasemarakennus (760 k-m<sup>2</sup>).

Asemakatu ja Vienankatu jatkuvat Alkumatkaksi nimettyyn etelä-pohjoissuuntaiseen katuun asti. Asemakatu jatkuu siitä Joukonkatuna ja Vienankatua jatkaa Vienanpoluksi nimetty kevyen liikenteen väylä Joukonkadun suuntaan. Lyhytaikainen jättöpysäköinti sijoittuu Asemakadun katualueelle aivan asemarakennuksen viereen.

Alueen arvokkaat rakennukset suojellaan asemakaavalla. Rautatieasemarakennusta koskee suojelumääräys sr-24, joka koskee myös rakennuksen sisätiloja. Asuinrakennukset talousrakennuksineen ja vara-asema eli kivikukko suojellaan merkinnällä sr-23. Yleiset määräykset ohjaavat rakentamista alueelle sopivaksi. Kasvillisuutta tulee istuttaa ALY-



korttelialueiden rakentamatta jääville alueen osille, jotta alueen puistoinen ilme säilyy. Istutuksissa on käytettävä asema-alueelle ominaisia lajikkeita. Myös katualueilla on istutettavia ja säilytettäviä puurivejä. Asuinrakennusten pihapiirit talousrakennuksineen säilyvät. Alueen koillisreunan rakentaminen eheyttää ja tiivistää ympäristöä ja rajaa katutilaa.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan ja kaupan vaihemaakuntakaavan linjauksia mutta poikkeaa Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavasta käyttötarkoituksen osalta. Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavan päivitys (Kajaanin keskustaajama 2035) on kuitenkin meneillään ja kaavaluonnoksessa alue on varattu matkakeskuksen toimintaan. Matkakeskuksen toteuttaminen rautatieaseman alueelle jatkaa keskustaa aseman suuntaan ja liittyy osaltaan myös keskustan kehittämiseen.

Merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat linja-autoliikenteen siirtämisestä nykyiseltä linja-autoasemalta ja matkakeskuksen rakenteiden rakentamisesta. Matkakeskuksen toiminta aiheuttaa alueelle lisää liikennettä ja melua. Toisaalta liikenteen ja melun määrä nykyisen linja-autoaseman alueella vähenee. Linja-autojen reitit muuttuvat matkakeskuksen siirtyessä, mutta sijainnilla ei ole oleellista eroa keskustan saavutettavuuden kannalta. Kokonaisuutena matkakeskuksen arvioidaan parantavan matkaketjujen sujuvuutta liikennevälineestä toiseen ja lisäävän joukkoliikenteen houkuttelevuutta, kun eri liikennemuotoihin liittyvät toiminnot yhdistyvät yhdeksi palvelukokonaisuudeksi. Ratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa maankäyttöä keskustassa sekä rautatieaseman alueella että linja-autoaseman alueella, mikä edesauttaa olemassa olevan kunnallistekniikan tehokkaampaa käyttöä ja palveluiden hyvää saavutettavuutta. Tiivis kaupunkirakenne edesauttaa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä, kun liikkumistarve vähenee.

**Yritysvaikutukset:** Matkakeskuksen toteutus edesauttaa asemarakennuksen kahvilayrittäjän toimintaa. Toisaalta kahvilatoiminta nykyisen linja-autoaseman tiloissa päättyy ja muutkin rakennuksessa vuokralla olevat joutuvat etsimään uusia liiketiloja. Matkahuolto joutuu etsimään uudet tilat rahtitoiminnalleen tai järjestämään toimintaansa muutoin muulla tavalla. Sekä matkakeskuksen että linja-autoaseman alueilla yritystoiminnan mahdollisuuksia myös syntyy. Matkakeskuksen alueen kaavamääräykset mahdollistavat rakennusten ja tonttien monipuolisen käytön asumisen lisäksi liike- ja toimistotiloiksi sekä yleiseen käyttöön. Rakentamaton tontti voidaan hyödyntää esimerkiksi palvelutalon rakentamiseen tai liiketiloiksi. Myös rautatieasemarakennukseen jäävään tilaan on mahdollista sijoittaa yritystoimintaa. Hyvät liikenneyhteydet luovat edellytyksiä yritystoiminnan ja liike-elämän kehittymiselle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, sitovat tonttijaot ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alueelle voidaan rakentaa, matkakeskuksen rakenteet voidaan toteuttaa ja tontteihin kohdistuvat uudet vuokrasopimukset solmia kaavan tultua lainvoimaiseksi.



---

Kaava-asiakirjat ja tonttijakokartat jaetaan oheisliitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 7148 285 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan osia tiloista 205-401: 19-1, 1-69 ja 17-1 ja 205-871-1-16 sekä asemakaavan muutoksen kaupunginosa 2 liikenne- ja katualuetta sekä sitovat tonttijaot 2-91-1, 292-1, -2 ja -3 sekä 2-93-1 ja 2-94-1 (Matkakeskus) ja pyytää lausunnot Liikennevirastolta ja VR-Yhtymä Oy:ltä.

### **Päätös**

Hyväksyi.



---

**§ 78**

**Ympäristötekniisen toimialan käyttötalouden käyttösuunnitelma 2017**

KAJDno-2017-165

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Soininen  
timo.soininen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

Toteumavertailutaulukosta voi todeta, että toimialan toimintatuotot ovat jääneet 793 271 euroa ja valmistus omaan käyttöön 481 603 euroa jaksotetusta tulotavoitteesta. Toimintakulut ovat 388 278 euroa pienemmät kuin jaksotettu talousarvio. Kun otetaan huomioon joulukuussa ennakoidut ennalta arvaamattomat menot, näyttää toimialan toimintakate jäävän 886 596 euroa jaksotetusta tavoitteesta.

Talouden seurantaan on kirjautumatta valmistusta omaan käyttöön sekä tilakeskuksen osalta toimintatuottoja. Tulosityksikköjen päällikköjen antaman tilankatsauksen perusteella näyttää kuitenkin siltä, että toimialan käyttötalous tulee likimäärin toteutumaan talousarvion mukaisesti. Käyttötalouden osalta ei ole tarvetta tehdä lisämäärärahaesitystä.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

**Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta merkitsee tiedoksi.

**Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



---

## § 79

### **Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen valitseminen Kajaanin vanhusneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021**

KAJDno-2017-1334

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Soininen  
timo.soininen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

Kajaanin kaupunginhallitus on, 29.8.2017 § 194, pyytänyt ympäristötekniistä lautakuntaa nimeämään edustajansa ja hänelle varajäsenen Kajaanin vanhusneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta nimeää edustajansa ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Kajaanin vanhusneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.

#### **Päätös**

Ympäristötekniinen lautakunta nimesi varsinaiseksi jäseneksi Tanja Ålanderin ja hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Aila Tartia-Jalosen Kajaanin vanhusneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.





---

## § 80

### **Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen valitseminen Kajaanin vammaisneuvostoon toimikaudelle 2017 - 2021**

KAJDno-2017-729

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Soininen  
timo.soininen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

Kajaanin kaupunginhallitus on, 29.8.2017 § 192, pyytänyt ympäristötekniistä lautakuntaa nimeämään edustajansa ja hänelle varajäsenen Kajaanin vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta nimeää edustajansa ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Kajaanin vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.

#### **Päätös**

Ympäristötekniinen lautakunta nimesi varsinaiseksi jäseneksi Aila Tartia-Jalosen ja hänen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Ritva Mikkosen Kajaanin vammaisneuvostoon toimikaudeksi 2017–2021.



## § 81

### **Ympäristötekniisen lautakunnan edustajan ja varajäsenen sekä ympäristötekniisen toimialan virkamiesedustajan valitseminen kaupunkikeskustan seurantaryhmään 2017–2021**

KAJDno-2017-1338

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Soininen  
timo.soininen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

Kajaanin kaupunginhallitus on, 12.9.2017 § 211,

-pyytänyt ympäristötekniistä lautakuntaa nimeämään edustajansa ja hänelle varajäsenen Kajaanin kaupunkikeskustan seurantaryhmään toimikaudeksi 2017–2021

- kaupunginhallitus on nimennyt seurantaryhmään virkamiesedustajaksi ympäristötekniiseltä toimialalta suunnittelupäällikkö Jari Kauppisen.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta nimeää edustajansa ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Kajaanin kaupunkikeskustan seurantaryhmään toimikaudeksi 2017–2021.

#### **Päätös**

Ympäristötekniinen lautakunta nimesi varsinaiseksi jäseneksi Panu Huotarin ja henkilökohtaiseksi varajäseneksi Markus Leinosen Kajaanin kaupunkikeskustan seurantaryhmään toimikaudeksi 2017–2021.



## § 82

### Ympäristöteknisen toimialan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019 - 2020

KAJDno-2017-1326

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Soininen  
timo.soininen@kajaani.fi  
Tekninen johtaja

#### Liitteet

1 Liite Ympäristöteknisen toimialan talousarvio 2018 ja taloussuunnitelma 2019–2020

Kaupunginhallitus on 15.8.2017 § 168 antanut ohjeet vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019–2020 taloussuunnitelman valmisteluun.

Päätöksen mukaan:

"Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kaupungille seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Sen hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnittelukausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kaupungin tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Lisäksi siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Talousarvion ja -suunnitelman valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen vuosittain antamaa talousarvioraamia ja laadintaohjetta.

#### Kajaanin kaupungin taloudellinen tilanne

Kajaanin kaupungin (peruskaupunki ja liikelaitokset) vuoden 2016 tilinpäätös oli ylijäämäinen 2,1 milj. euroa. Vuoden 2017 talousarvio on alijäämäinen -3,1 milj. euroa. Suunnitelmavuodet 2018–2019 ovat alijäämäisiä. Osavuosikatsauksen 30.4.2017 mukainen alijäämä peruskaupungin osalta on -1,2 milj. euroa ja peruskaupungin ja liikelaitosten osalta -0,8 milj. euroa. Huhtikuun ennusteen mukaan tilikauden 2017 ennakoitu alijäämä peruskaupungin osalta on n. -2,1 milj. euroa ja peruskaupungin ja liikelaitosten osalta n. -6,0 milj. euroa. Peruskaupungin ja liikelaitosten ennakoitu alijäämä johtuu ennakoitua pienemmästä valtionosuusmaksatuksesta.

Edellisten vuosien investoinnit ovat olleet mittavat ja lainamäärä on kasvanut viime vuosina. Keskeisimmät tekijät taloussuunnitelman 2018–2020 valmistelussa ovat talouden tasapainon saavuttaminen, velkamäärän kasvun hillitseminen sekä valmistautuminen SOTE- ja maakuntauudistuksen taloudellisiin vaikutuksiin.

Toimielimet ja liikelaitokset ovat laatineet oheismateriaalina olevat suunnitelmat talouden tasapainottamiseksi vuosina 2017–2018.



Toimielimiä ja liikelaitoksia pyydetään huomioimaan esitetyt toimenpiteet taloussuunnitelman 2018–2020 valmistelussa.

#### Taloussarvioraami

Vuoden 2018 taloussarvion toimintakatteen raami on -209,4 milj. euroa (TA 2017: -211,4 milj. euroa). Taloussarvion valmistelussa käytetyt ennusteet verotulojen ja valtionosuuksien kehityksestä perustuvat verohallituksen, valtiovarainministeriön ja Kuntaliiton ennusteisiin. Saatavilla olevien veroennusteiden perusteella kaupungin verotuloiksi vuonna 2018 on arvioitu 135,8 milj. euroa. Valtionosuuksia arvioidaan kertyvän 77,8 milj. euroa. Toteutettavien investointien määrä vaikuttaa lainanottoon, rahoituskuluihin ja poistoihin. Investointisuunnitelman lähtökohtana toimii voimassaoleva taloussuunnitelma 2017–2019, johon tehdään tarvittavat muutokset.

Taloussarvioesitystä laadittaessa toimielimien tulee hyödyntää tilinpäätöksen 2016 toteumaa sekä alkuvuoden 2017 taloussarviototeumaa. Taloussarvion yksityiskohtaisen valmistelun ja käsittelyn aikana raamiin sisältyvät toimenpiteet käsitellään erikseen toimielimittäin. Tässä yhteydessä voi tulla muutoksia raamin sisältöön. Verotulo- ja valtionosuusennusteiden päivittyminen voi myös muuttaa taloussarvioraamia.

#### Investoinnit

Vuoden 2018 investointisuunnittelun lähtökohtana on voimassaoleva taloussuunnitelma 2017–2019. Investointisuunnitelma ja -raami tarkentuvat taloussarviovalmistelun yhteydessä. Kaupunki ei pysty rahoittamaan kaikkia investointeja tulo- ja valtionosuuksella, vaan rahoitus tapahtuu pääosin velan ottamisella. Tästä syystä kaikki investoinnit on harkittava erityisen tarkkaan. Lähtökohtana on, että vain pakolliset tai kaupungin palvelutuotannon ja kehittämisen kannalta välttämättömät investoinnit toteutetaan. Huomiota tulee kiinnittää erityisesti investointihankkeiden käyttötalousvaikutuksiin."

#### KÄYTTÖTALOUS

Taloussarvion sitovuustaso käyttötalouden osalta on toimintakate, joka tarkoittaa käyttötaloustulojen ja käyttötalousmenojen erotusta.

Ympäristötekniikan toimialan toimintakate vuoden 2016 tilinpäätöksessä on ollut -1,040 milj. euroa. Vuoden 2017 taloussarviossa ympäristötekniikan toimialan toimintakate on -1,777 milj. euroa. Vuoden 2017 taloussarviossa on otettu huomioon se, että tänä vuonna normaalien käyttötalousmenojen lisäksi käyttötalouteen tulee ylimääräisenä menona Hauholan koulun vanhojen rakennusten purkukulut noin 350 000 euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen liitteenä olevassa vuoden 2018 taloussarvion laadintaohjeessa ympäristötekniikan toimialan toimintakatteeksi on esitetty -1,600 milj. euroa. Kun talouspalvelut on laatinut taloussarvion laadintaohjetta, ei ole otettu huomioon sitä, että vuonna 2018 ympäristötekniikan toimialan ylimääräisinä menoina toteutuvat seuraavien kohteiden purkamiskulut:

- Pietari Brahe, Lehtikankaan koulu,



purettava kerrosala on 4 368 k-m<sup>2</sup>, arvioitu purkukustannus (90 €/m<sup>2</sup>) n. 390 000 € alv 0 %

• Kajaanin Lyseo,

purettava kerrosala on n. 4 090 k-m<sup>2</sup>, arvioitu purkukustannus (70 €/m<sup>2</sup>) n. 300 000 € alv 0 %

• Kätönlahden koulun erillinen liikuntasali (Tarmosali)

purettava kerrosala on n. 600 k-m<sup>2</sup>, arvioitu purkukustannus (100 €/m<sup>2</sup>) n. 60 000 € alv 0 %

Nämä purkamiskulut ovat yhteensä 750 000 euroa. Vuoden 2017 talousarviossa on varauduttu 350 000 euron suuruisiin purkamiskuluihin. Kaupunginhallituksen esityksestä poiketen on liitteenä oleva talousarvioesitys laadittu siten, että tilakeskuksen menoihin on lisätty rakennusten purkukuluja 400 000 euroa alkuperäisen toimintakatteen lisäksi, joka sisältää vain osan purkukustannuksista (350 000 euroa). Talousarvioesityksen toimintakate on -2,000 milj. euroa. Perusteluna esitykselle on edellä mainitut purkukulut.

#### HENKILÖSTÖ

Talousarvioesitykseen liittyy toimialan tulosalueittain laadittu henkilöstösuunnitelma vuosille 2018–2020. Suunnitelmassa henkilöstön määrä ilmoitetaan ns. htv2-lukuna. Suunnitelman mukaan ympäristötekniikan toimialan henkilöstön määrä vähenee suunnitelmakaudella 2–3 vuodessa. Vähentyminen hoidetaan kuten ennenkin luontaista poistumaa käyttämällä. YT-neuvotteluja ei ole tarkoitus käynnistää. Palvelutuotanto turvataan toimintatapoja muuttamalla, ottamalla käyttöön uutta tieto- yms. tekniikkaa sekä keskittymällä toimialan perustehtävien hoitoon.

#### INVESTOINNIT

Talonrakennuksen ja kiinteiden rakenteiden ja laitteiden alustavat investointisuunnitelmat on esitelty ympäristötekniikan lautakunnan iltakoulussa 23.8.2017. Investointisuunnitelmat on käyty sittemmin läpi yhdessä talousjohtajan ja kaupunginjohtajan kanssa.

Maa- ja vesialueiden investointien osalta investointiesitys vastaa aikaisempaa käytäntöä. Mitään erityisiä investointitarpeita maa-alueiden hankintaan ei ole esitetty vuosille 2018–2020.

Merkittävänä aloitettavina talonrakennushankkeina on esitetty Lyseon peruskorjaaminen ja laajennusosan korvaaminen uudella rakennuksella, Kätönlahden koulun Tarmo -salin korvaaminen uudella liikuntasalilla ja harjoitusjäähallin rakentaminen. Muilta osin investointiesitys tarkoittaa olemassa olevien tilojen peruskorjaamista.

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden osalta iltakoulussa esitettyyn investointisuunnitelmaan on tehty seuraavat muutokset:

Kauppakadun rakentaminen kävelypainotteiseksi välillä Koivukoskenkatu–Lönnrotinkatu ja hulevesijärjestelyt Koivukoskenkadulle on siirretty vuodelle 2019. Keskustan kehittämishankkeena on ehdotuksessa mukana Raatihuoneen torin kiinteän esiintymislavan uusiminen.



Liikuntapuiston pesäpallokentän hiekkatekonurmen uusiminen ja jäähdytysputkiston asentaminen kentän alle on siirretty vuodelle 2019. Samaan hankkeeseen liittyvä jäähdytyskontin hankinta on siirretty vuodelle 2020. Kajaanihallin urheilu- ja tapahtumakentän sekä pysäköintialueen rakentaminen on säilytetty vuoden 2018 investointiesityksessä.

Irtaimistoinvestointiesityksessä on merkittävin kuorma-auton ja siihen liittyvien tienhoito- ja vaihtolavavarustuksen hankinta kunnallistekniikka- ja liikunta tulosalueelle. Muut irtaimistohankintaesitykset ovat mittauskaluston ja kiinteistöjen hoitokaluston sekä liikuntapaikkojen kaluston uusimista.

#### TALOUSARVIOESITYKSEN KÄSITTELY

Talousarvion laadinnassa menetellään siten, että tässä vaiheessa laaditaan talousarvion palveluohjelma toimiala- ja tulosaluekohtaisesti sekä investointiohjelma liitteenä olevien listausten mukaisena. Kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt lopullisen käyttötalous- ja investointiraamin ensi joulukuun alussa, laaditaan toimialan käyttötalouden toteuttamista tarkoittava yksityiskohtainen käyttötalouden käyttösuunnitelma, joka tehdään tulosityksikkö- ja alatulosityksikkökohtaisesti. Käyttötalouden käyttösuunnitelmaan lisätään tarvittaessa ne toimintalinjaukset ja tavoitteet, jotka on mahdollisesti lisätty talousarvioesityksen käsittelyssä kaupunginhallituksessa ja valtuustossa. Samaten poistetaan ne tavoitteet, joita ei voida toteuttaa, mikäli talousarvioraami tiukkenee kaupunginhallitus- ja valtuustokäsittelyssä. Ympäristötekniinen lautakunta käsittelee toimialan käyttötalouden käyttösuunnitelman vuodelle 2018 tammikuussa 2018.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Timo Soininen, p. 044 7100 263 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

#### Ehdotus

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta esittää, että Kajaanin kaupunki hyväksyy liitteenä olevan ympäristötekniisen toimialan palveluohjelman ja talousarvioesityksen vuodelle 2018 ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2019–2020.

#### Päätös

Hyväksyi.



---

**Muutoksenhakukielto**

§74, §75, §76, §77, §78, §79, §80, §81, §82

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §