Aika 25.11.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe

Käsiteltävät asiat

§ 84 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 85 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 86 **Huurretie 3-5, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, ehdotus nähtäville**

§ 87 **Ympäristöteknisen toimialan talouden seuranta- ja investointiraportti 1.1. - 31.10.2026**

§ 88 **Liiketonttien 205-2-15-(3 ja 4, Kauppakatu 3 a ja b), torin grillin ja taksiaseman vuokrasopimusten jatkaminen**

§ 89 **Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

§ 90 **Ympäristöteknisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**

Osallistujat

Reija Korkatti, puheenjohtaja
Toivo Kyllönen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Johanna Heikkilä
Nina Kähkönen
Anssi Manninen
Heidi Määttä
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
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti
Timo Pisto, Kaupunginmetsänhoitaja
Jari Säkkinen, Kaupungingeodeetti
Jussi Heikkinen

§ 84
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

§ 85
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.

§ 86
Huurretie 3-5, asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, ehdotus nähtäville

KAJDno-2026-446

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti, ulla-maija.oikarinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Huurretie 3-5 Kaavakartta ehdotus 181126
2 Liite Huurretie 3-5 Kaavaselostus ehdotus 181126

Asemakaavan muutos kaupunginosa 18 Kylmä korttelin 12 tontit 10 ja 11 ja erityisaluetta ja sitova tonttijako 18/12/9.

Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos koskee Kylmän kaupunginosassa osoitteessa Huurretie 3–5 sijaitsevaa aluetta Kehräämöntien itäpuolella, noin kolmen kilometrin etäisyydellä Kajaanin ydinkeskustasta kaakkoon. Alue on osa rakennettua Kylmän teollisuusaluetta.

Kaavoitus on käynnistynyt tontin vuokraoikeudenhaltijan Konehuolto Seppänen Oy:n aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta Kehräämöntien suuntaan, jotta alueelle voidaan rakentaa uusia rakennuksia ja laajentaa nykyisiä rakennuksia. Kaavahankkeen vireilletulosta ja osallistumismahdollisuuksista kuulutettiin 9.10.2026 kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Asemakaavan muutosehdotuksessa suojaviheraluetta (EV) muutetaan liikerakennusten ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KLT) yhteensä 541 m². Korttelialueen pinta-alaksi muodostuu 9910 m². Tehokkuusluku säilyy ennallaan e=0,50, ja rakennusoikeutta muodostuu 4955 k-m². Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako 18/12/9, jolla muodostuvat tontit 18-12-12 ja 18-12-13.

Rakennukset on rakennettava kiinni Kehräämöntien puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennusten sijoittelu muodostaa katutilaa jäsentävän ja kaupunkikuvaa selkeyttävän rakennetun reunan sekä rajaa näkymiä rakennusten taakse jääville piha-alueille. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava umpinainen, kaupunkikuvaan sopeutuva aita. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Kaavamuutos on Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan mukainen. Muutos mahdollistaa lisärakentamisen nykyisellä korttelialueella ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Selostuksen mukaan muutoksen ympäristövaikutukset ovat vähäiset, eikä korttelialueen laajennus lisää merkittävästi liikennettä tai lisää ympäristöhäiriöitä. Yritysvaikutukset ovat myönteisiä, sillä alueella toimiva yritys voi kehittää toimintaansa nykyisellä sijaintipaikallaan.

Lisätietoja asiasta asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, puh. 040 354 3089 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekninen lautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginosa Kylmä korttelin 12 tontit 10 ja 11 ja erityisaluetta (Huurretie 3-5) sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon 18 /12/9, jolla muodostetaan tontit 18-12-12 ja -13.

§ 87

Ympäristöteknisen toimialan talouden seuranta- ja investointiraportti 1.1. - 31.10.2026

KAJDno-2026-329

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite ympäristötekninen toimiala talouden seurantaraportti 1.1. -31.10.2026

Ympäristöteknisen toimialan talouden seuranta- ja investointiraportti ajalta 1.1. - 31.10.2026 esitellään kokouksessa.

- Liitteenä talouden seurantaraportti ajalta 1.1. - 31.10.2026.

- Oheisliitteenä investointiraportti ajalta 1.1. - 31.10.2026

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

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.

§ 88

Liiketonttien 205-2-15-(3 ja 4, Kauppakatu 3 a ja b), torin grillin ja taksiaseman vuokrasopimusten jatkaminen

KAJDno-2026-1202

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite, vuokrasopimusluonnos 205-2-15-4
2 Liite, vuokrasopimusluonnos 205-2-15-3
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tonttien 205-2-15-3 (Kauppakatu 3b, torin grilli) ja 205-2-15-4 (Kauppakatu 3a, torin taksiasema) vuokrasopimukset ovat päättymässä 31.12.2026. Vuokrasopimuksia on viimeksi jatkettu vuonna 2015 allekirjoitetulla sopimuksella entisin ehdoin kymmenellä vuodella.

Vuokra-aikaa olisi nyt tarkoitus jatkaa viidellä vuodella 1.1.2027 alkaen. Jatkettu vuokra-aika päättyisi 31.12.2031. Vuokra-ajan jatkamisen ohessa tarkistettaisiin molempien vuokra-alueiden vuokratasoa vastaamaan paremmin markkinatasoista vuokraa. Tontin 205-2-15-3 osalta tämä tarkoittaisi vuokran alentumista n. 8200 eurosta vuodessa n. 3500 euroon vuodessa ja tontin 205-2-15-4 osalta vuokran korotusta n. 810 eurosta n. 1310 euroon vuodessa.

Tontin 205-2-15-3 vuokrahinnoittelussa on otettu huomioon kauppatorin jäätelökioskipaikan toteutunut hinnoittelu, mikä nostaa tontin vuokratasoa verrattuna tonttiin 205-2-15-4, jossa myyntiä ei harjoiteta. Tontin 205-2-15-4 aiemman edullisen maanvuokran perusteena lienee ollut, että taksipalvelun on katsottu toimivan julkista liikennettä täydentävänä palveluna, jota on säännelty valtion taholta. Taksiaseman tonttia koskevassa sopimuksessa määritettäisiin nyt myös tarkemmin viereisellä pysäköintitontilla sijaitsevien autopaikkojen varsinainen sijainti ja paikat, joille vuokramies voi tehdä tarvittaessa latauspisteet.

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

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekninen lautakunta päättää, että Kajaanin kaupunki jatkaa tonttien 205-2-15-3 ja 205-2-15-4 maanvuokrasopimuksia viidellä (5) vuodella ja muutoin oheisten sopimusluonnosten mukaisin ehdoin.

§ 89
Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungingeodeetti
Kiinteistökauppapäätös :
§ 10 Tontin nro 205********* Lehtikangas) myyminen *********, 22.10.2026
§ 11 Tontin nro 205-*********, Lehtikangas) myyminen vuokralaiselle ja vuokra-ajan jatkamispäätöksen poistaminen, 10.11.2026
§ 12 Tontin nro 205-********* Lehtikangas) myyminen vuokralaisille ja vuokra-ajan jatkamispäätöksen poistaminen, 11.11.2026
Osoitepäätös:
§ 6 Ollikansaaren osoitepäätös, 13.11.2026
Vuokra-ajan jatkaminen:
§ 210 Tontin nro 205-********* Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 29.10.2026
§ 211 Tontin nro 205*********, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 02.11.2026
§ 212 Tontin nro 205-*********, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 03.11.2026
§ 213 Varasto- ja pysäköintialueen maanvuokrasopimuksen jatkaminen 5 + 5 vuodella yleisellä alueella 205-18-9906-1 Kylmän Liikennealue, 03.11.2026
§ 214 Tontin nro 205-*********, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 04.11.2026
§ 215 Tontin nro 205-*********, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 10.11.2026
Vuokrauspäätös:
§ 7 Liiketontin nro 205-5-126-2 (Soidinkatu 4, Lehtikangas) varausajan edelleen jatkaminen Asuntorakennuttajat Group Oy:lle asemakaavan mukaisen rakentamisen suunnittelua varten., 11.11.2026

Kaupungininsinööri
Henkilöstöpäätös:
§ 8 Valinta kahden kuljettajan vakituiset tehtävät_741796, 28.10.2026
Muu päätös:
§ 10 Joen joulu 16.12.2026, Linnansillan liikenteen rajoittaminen klo 17.15 - 20.10, 03.11.2026
§ 11 KAIPR kotiuttamiskonsertti 15.12.2026 Kajaanihallilla, 05.11.2026

Suunnittelupäällikkö
Henkilöstöpäätös:
§ 5 Valinta teknisen assistentin vakituinen tehtävä_742344, 11.11.2026

Tekninen johtaja
Hankintapäätös:
§ 20 Väyläviraston Radanpidon suunnittelupalvelut - yhteishankinta, 21.10.2026
§ 21 Ajoneuvojen renkaat, Monetra, 03.11.2026
§ 22 Metalli- ja koneistoasennustyöt 2024 - 2026 + (1+1), 2. optio, 13.11.2026

Toimitilapäällikkö
Henkilöstöpäätös:

§ 2 Tilakeskuksen kiinteistönhoitajan valinta 2026, 11.11.2026
Muu päätös:
§ 1 Itsenäisyyspäivän kutsuvierastilaisuus 5.12.2026 Kaukametsän tiloissa, 06.11.2026

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimielimen käsiteltäväksi.

§ 90
Ympäristöteknisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2079

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Iltakouluasia: Kaupungin metsäohjelman valmistelun tilannekatsaus, kaupunginmetsänhoitaja Timo Pisto.

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