



---

Aika 14.05.2025, klo 16:15

Paikka Vesiliikuntakeskus Kaukaveden kokoustila, Jokikatu 5

**Käsiteltävät asiat**

- § 46 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 47 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 48 Patrosentien asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, keskeyttäminen**
- § 49 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 50 Ympäristötekniisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



---

Osallistujat

Pasi Kilpeläinen, puheenjohtaja  
Kaija Patronen, 1. varapuheenjohtaja  
Markku Haverinen, sihteeri  
Eila Aavakare  
Mikko Alakärppä  
Kari Kemppainen  
Minna Leinonen  
Anssi Manninen  
Veijo Moilanen  
Sanna Pakkala-Juntunen  
Jukka Poutiainen  
Titta Pääkkönen  
Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö  
Miikka Kortelainen  
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri  
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti  
Jari Säkkinen, Kaupungeingeodeetti



---

**§ 46**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



---

**§ 47**

**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: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



**Ympäristötekkinen lautakunta, § 36, 23.04.2025**

**Ympäristötekkinen lautakunta, § 48, 14.05.2025**

**§ 48**

**Patrosentien asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, keskeyttäminen**

KAJDno-2024-421

**Ympäristötekkinen lautakunta, 23.04.2025, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kaavakartta Patrosentie ehdotus 160425

2 Kaavaselostus liitteineen Patrosentie ehdotus 160425

Asemakaavan muutos kaupunginosa 11 Kätönlähti korttelin 38 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta ja sitova tonttijako.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kätönlahden kaupunginosassa noin 3 kilometrin päässä keskustasta. Alueella on voimassa 20.6.2006 hyväksytty asemakaava, jossa on kaksi rakentamatonta tonttia liikerakennusten korttelialueella Heinisuontien ja Patrosentien välisellä alueella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3 ha. Alue rajautuu rautatiehen.

Kainuun jätehuolto Oy on hankkinut liikerakennusten tontin korttelista 38 ja on hakenut asemakaavan muutosta niin, että hyödynnettävien jätteiden käsittelyä voitaisiin laajentaa alueella. Asemakaavan nykyinen merkintä ei mahdollista toimintaa. Kajaanin kaupungin ja Kainuun jätehuolto Oy:n välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ympäristötekkinen lautakunnan kokouksessa 23.11.2022 § 102.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin sähköisellä kaupungin ilmoitustaululla 22.5.2024 ja Koti-Kajaani -lehdessä 22.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Lähialueen asukkaat ovat antaneet palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asukkaiden kanssa on käyty useita keskusteluja hankkeesta. Asukkaiden allekirjoittama mielipide asemakaavamuutoksesta otettiin vastaan kesällä 2024. Mielipiteellä oli noin 130 allekirjoittajaa. Lisäksi jätettiin kaavamuutosta vastustava nettiadressi, jossa oli 108 allekirjoittajaa. Koska mielipiteet kohdistuivat myös alueen nykyiseen toimintaan, otettiin kirjelmät vastaan myös kirjallisena valituksena ympäristöluvan varaisesta toiminnasta ympäristötekkinen lautakunnan lupajaostolle, joka käsittelee valituksen. Kaavaprosessissa mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otetaan huomioon.

Kaavaluonnoksen laati ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavasuunnittelun rinnalla neuvotellaan kaavan toteuttamista



koskeva maankäyttösopimus. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 19.2.–21.3.2025 ja esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.2.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi lausuntoa ja 50 erillistä mielipidettä. Mielipiteissä vastustettiin kaavamutosta. Mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 38 pohjoisosaan teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Patrosentien katualue muuttuu myös korttelialueeksi. Länsiosassa 1474 m<sup>2</sup> korttelialueesta muutetaan suojaviheralueeksi (EV) niin, että voimajohdon johtoalueen ulkopuolelle voidaan sijoittaa istutuksia ja maarakenteita johtoaluetta koskevien korkeusrajoitusten estämättä.

Kaavamuuotosalue on 29871 m<sup>2</sup>, josta katualuetta on 7345 m<sup>2</sup>. Teollisuusrakennusten korttelialue muodostaa yhden tontin, jonka pinta-ala on 21052 m<sup>2</sup>.

Kaavamuuotosalueen rakennusoikeus on 4210 k-m<sup>2</sup>, se laskee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 3399 k-m<sup>2</sup>. Rakentamistehokkuus on e=0,20.

Kun liikerakennusten korttelialue muuttuu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavassa lisätty suojaviheraluetta alueen länsiosaan lieventämään toiminnan mahdollisia haittavaikutuksia. Korttelialueen länsireunalla sekä Heinisuontien puolelle on osoitettu alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin. Patrosentie poistuu käytöstä ja Heinisuontielle osoitetaan uusi liittymä.

Yritysvaikutukset ovat positiiviset, kun asemakaavan muutos mahdollistaa paikallisen yritystoiminnan laajentamisen.

Asemakaavan muutoksen, sitovan tonttijaon ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään AKL:n 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Alueelle voidaan rakentaa kaavamutoksen tultua voimaan. Toiminnan laadusta riippuen voidaan tarvita myös ympäristölupa.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan muutoksen kaupunginosa 11 Kätönlähti korttelin 38 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta (Patrosentien asemakaavan muutos) ja sitovan tonttijaon 11/38/2, jolla muodostetaan tontti 1-38-4 ja pyytää lausunnot Kainuun ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Kainuun ympäristöterveyspalveluilta, Kajaanin ympäristönsuojelulta, Kajaanin Vedeltä, Kajave Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.

### **Päätös**

Jäsen Anssi Manninen esitti kaikkien lautakunnan jäsenten kannattamana, että asia palautetaan takaisin valmisteluun kaavan valmistelun jatkamisen edellytysten tutkimiseksi.



---

Hyväksyi.

---

## **Ympäristötekkinen lautakunta, 14.05.2025, § 48**

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Siltavuori, Kaupunginarkkitehti, anne.siltavuori@kajaani.fi  
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti, ulla-maija.oikarinen@kajaani.fi

Kainuun Jätehuolto Oy on hakenut asemakaavamuutosta Kätönlahden kaupunginosassa korttelissa 38 siten, että hyödynnettävien jätteiden käsittelyä ja muuta kiertotaloutta palvelevaa toimintaa voitaisiin laajentaa viereisille liikekäyttöön varatuille tonteille sekä katualueelle. Ympäristötekkinen lautakunta hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen 23.11.2022 §102 ja päätti selvittää asemakaavamuutoksen edellytyksiä.

Asemakaavamuutos tuli vireille 22.5.2024. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.2.-21.3. 2025 ja esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.2.2025.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamista käsiteltiin ympäristötekkinen lautakunnan kokouksessa 23.4.2025. Lautakunta palautti asian takaisin valmisteluun kaavan valmistelun jatkamisen edellytysten tutkimiseksi.

Antamassaan evästekeskustelussa ympäristötekkinen lautakunta ei pitänyt hyvänä ratkaisuna jäteaseman sijoittamista asuinalueen välittömään läheisyyteen, eikä suoran tonttiliittymän sijoittamista Heinisuontielle, paikalliselle pääkadulle.

Asemakaavahankkeesta on tullut paljon kielteistä palautetta lähialueen asukkailta. Asemakaavamuutoksen vireille tullessa tuli runsaasti asukkaiden yhteydenottoja. Asiasta annettiin kaavamuutosta vastustava 130 henkilön allekirjoittama mielipide sekä nettiadressi, jonka on tällä hetkellä allekirjoittanut 208 henkilöä. Luonnosvaiheen nähtävillä oloaikana annettiin 50 kirjattua vastustavaa mielipidettä. Kainuun ELY-keskus antoi asemakaavamuutosluonnoksesta kriittisen lausunnon ja painotti alueidenkäyttölain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimusten huomioimista ja yleiskaavan ohjausvaikutusta sekä esitti pohdintaa TY-käyttötarkoituksmerkinnän suhteesta kyseiseen toimintaan.

Asukkaiden yhteydenotot ja mielipiteet ovat koskeneet nykyisen yritystoiminnan aiheuttamia haittoja ja haittojen mahdollisen lisääntymisen takia ei toiminnan haluta laajentuvan. Haittoja on koettu mm. melusta, hajuista, haittaeläimistä (mm. rotat ja lokit), raskaasta liikenteestä ja sen aiheuttamista turvallisuusriskeistä sekä katupölystä. Huolta on myös herättänyt mahdollinen tulipaloriski ja muut turvallisuushaasteet sekä asuinalueen rakennusten arvon aleneminen sekä imagohaitta. Lisäksi on esitetty huoli uuden Heinisuontielle osoitetun liittymän liikenneturvallisuudesta.

Asuinalueet sijoittuvat kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen. Alueidenkäyttölaki edellyttää asemakaavan laatimista siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja liikenteen järjestämiselle.



Liikerakennusten korttelialueen muuttaminen teollisuusrakennusten korttelialueeksi voi aiheuttaa vaikutuksia, jotka heikentävät alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta kaavassa esitetyistä lievennystoimenpiteistä huolimatta.

Uusi tonttiliittymä Heinisuontien pääkadulle voi lisätä liikenneonnettomuuksien riskiä. Alueella liikkuvien mukaan katu ja varsinkin läheinen Heinisuontien ja 5-tien risteys on ajoittain ruuhkainen ja vaarallinen. Liittymä sijaitsee lievässä ylämäessä loivassa kaarteessa. Voimassa olevassa asemakaavassa vanha liittymä Heinisuontieltä on poistettu ja uusien liittymien tekeminen Heinisuontielle on kielletty ja kulku kortteliin 38 on järjestetty uuden tonttikadun, Patrosentien kautta. Liikenneverkkosuunnittelun periaatteiden mukaan tonttiliittymiä ei sallita kuin poikkeustapauksissa kokooja- ja pääkaduille. Näille kaduille tonttiliikenne tulisi johtaa aina tonttikatujen kautta.

Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, voidaan asemakaava perustellusta syystä laatia tai muuttaa yleiskaavasta poiketen.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava, joka on tullut voimaan 31.3.2020. Yleiskaavaa ei voida pitää vanhentuneena. Yleiskaavassa kaavamuuotosalue on palvelujen, hallinnon ja kaupan aluetta, jota koskee määräys: alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille, työpaikoille ja hallinnolle. Yleiskaavaa laadittaessa on pohdittu TY-tontin laajentamismahdollisuuksia ja todettu, ettei ole edellytyksiä laajentaa aluetta asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Keskeiselle ja näkyvälle paikalle ei ole haluttu sijoittaa teollisuusaluetta maisemallisten vaikutusten sekä asuinalueiden läheisyyden takia. Asemakaavaa laadittaessa ei ole esitetty perusteita yleiskaavan vastaisuudelle.

Lisätietoja asiasta antaa kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori, p. 044 7100 834; asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Ympäristötekhninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Patrosentien asemakaavan laatimisen keskeyttämistä. Teollisuusalueen laajentaminen ei sovellu asuinalueen välittömään yhteyteen, eikä näin ollen ole edellytyksiä kaavamuutoksen jatkamiselle.





---

**§ 49**

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungeingeodeetti

Hankintapäätös:

§ 3 Suorahankinta, kiinteistöarvointi maankäyttösopimuksen korvauksen arviointia varten, 15.04.2025

Varauspäätös:

§ 2 Tontin 205-9-23-5 (Menninkäisentie 3, Lohtaja) varauksen jatkaminen Hoivatilat Oy:lle vanhusten palveluasumisyksikön suunnittelua varten 31.12.2025 saakka, 23.04.2025  
Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 48 Tontin nro 205\*\*\*\*\* Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 15.04.2025

§ 49 Tontin nro 205\*\*\*\*\* Petäisenniska) vuokra-ajan jatkaminen, 15.04.2025

§ 50 Teollisuustontin nro 205-8-11-22 (Timperintie 15, Petäisenniska) vuokra-ajan jatkaminen, 23.04.2025

§ 51 Teollisuustontin nro 205-7-4-2 (Sokajärventie 14, Tihisenniemi) vuokra-ajan jatkaminen, 25.04.2025

Vuokrauspäätös:

§ 3 Tontin 205-\*\*\*\*\* vuokrasopimuksen purkaminen ja tontin 205-\*\*\*\*\* varaaminen, 16.04.2025

§ 4 Tontin 205-12-62-4, eli matkaparkin vuokrasopimuksen purkaminen, 17.04.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 8 Rakennusurakka 2 2025 Keskustan liikennevalosaneeraus, urakoitsijan valinta, 17.04.2025

Tekninen johtaja

§ 9 Kajaanin hallin telinevoimistelulaitteet 2025, 17.04.2025

Toimitilapäällikkö

§ 3 Vimpelinlaakson kampusalueen polkupyöräkatosten ja -telineiden hankinta, 30.04.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitielimen käsiteltäväksi.



---

**§ 50**

**Ympäristötekknisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**

KAJDno-2025-4

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Ympäristötekknisen lautakunnan seuraava kokous ke 21.5. klo 16.15 Kajaanin kaupungin varikko, kokoustila Temppu, Kuntokatu 7.

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Merkitsee tiedoksi.