

KAAVOITUSOHJELMA 2023–2026

Kajaanin kaupungin kaavoitusohjelma on nelivuotinen ja sisältyy maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan. Ohjelma tarkentuu vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoitusohjelma ohjaa kaavoitustoimintaa sekä tukee kaavojen toteuttamistoimenpiteiden ohjelmointia ja tarvittaessa kaavoitusta ennakoivaa maanhankintaa. Tavoitteena on johdonmukainen maankäyttö- ja kaavoituspolitiikka, joka tarjoaa tietoisuuden kaupungin kaavoituksen lähivuosien tilasta. Kaavoitusohjelmassa 2023-2026 linjataan ohjelmakaudella käynnistettävät yleiskaavat sekä asemakaavat, valitaan Kajaanin Keskustaajama 2035 yleiskaavan uusista asuinalueista ohjelmakaudella asemakaavoitettavat alueet.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on kunnan tai sen osan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen, aluevaraustyypinen tai tarkasti suoraan rakentamista ohjaava. Suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja ovat mm. haja-asutusalueen ranta-, kylä- ja tuulivoimayleiskaavat. Yleiskaavat laaditaan yleensä oikeusvaikutteisina, mutta voidaan laatia myös oikeusvaikutuksettomina.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39§

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- *Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys*
- *Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*
- *Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*
- *Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla*
- *Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*
- *Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*
- *Ympäristöhaittojen vähentäminen*
- *Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen*
- *Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Keskustaajama

Kajaanin keskustaajaman yleiskaava on yksi kaupungin tärkeimmistä ja vaikuttavimmista maankäyttöpoliittisista ohjauskeinoista. Osayleiskaavalla määritellään keskustaajaman kokonaisrakenteen pitkän tähtäimen kehityslinjat, toimintojen sijoittuminen ja niiden yhteensopivuus sekä ohjataan asemakaavoitusta. Yleiskaavassa esitetty tulevaisuuden visio perustuu laadinta-ajan ennusteisiin. Muutos on kuitenkin jatkuvaa ja poikkeaa usein ennusteista.

Kajaanin keskustaajamaa koskeva yleiskaava on laadittu ja vahvistettu neljä kertaa: vuosina 1950, 1970, 1982 ja 1993. Voimassa oleva Keskustaajama 2015 -osayleiskaava on pääosin toteutunut ja osin vanhentunut.

Keskustaajama 2035 osayleiskaavan päivitys tuli vireille 2011. Kaava-alueen rajausta on suppeampi kuin Keskustaajama 2015 -osayleiskaavassa käsittäen asemakaavoitetun alueen ja sen laajenemisalueet. Ulkopuolelle jäävät lievealueet kaavoitetaan omina suoraan haja-asutusalueen rakentamista ohjaavina osayleiskaavoina.

Kaupunginhallitus linjasi kaavassa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan. Kainuun ELY-keskus ei myöntänyt luonnonsuojelulain mukaista poikkeamislupaa liito-oravan ja lepakon elinpiirin suojelusta Kruununpuodinmäen siltalinjauksen kohdalle. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus piti ELY-keskuksen päätöksen voimassa. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi luonnonsuojelulain poikkeamisesta tehdyn kaupungin valituksen 9.12.2021 antamallaan päätöksellä ja ELY-keskuksen kielteinen päätös jäi voimaan.

Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2017 ja kokonaisvaikutusten arviointi valmistui 2018. Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2019 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.11.2019. Kaavasta tehtiin kaksi valitusta hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti kaavan osittaisesta voimaantulosta kaava-alueen niiltä osin, joihin valitusten ei voitu katsoa kohdistuvan (31.3.2020). Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston hyväksymistä koskevan päätöksen (31.1.2022) siltä osin kuin kaavassa oli osoitettu Kruununpuodinmäen sillalle ja sen vaatimille katuyhteyksille aluevaraus uutena pääkatuna. Muutoin valitukset tutkituilla osin hylättiin. Kaavasta ~~on valitettu/haettu~~ haettiin jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. **Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt jatkovalituslupaa. Valitus koski Kruununpuodinmäen siltavarauksia sekä Pöllyvaaran, Pyörteen ja Kaukarannan asuinaluevarauksia.** Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen aluevarausyleiskaava. **Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös jää voimaan ja kaava on kuulutettu voimaan myös valituksen alaisilta osilta 14.12.2022 paitsi Kruununpuodinmäen siltavarauksen ja sen vaatimien katuyhteyksien osalta. Valitus aiheuttaa epävarmuutta kaavoitusohjelman toteuttamiseen siltä osin kuin valitus kohdistuu toteutettavaksi ohjelmoituihin alueisiin.**

Kruununpuodinmäen sillan toteuttaminen ei ole Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen ja kielteisen liito-oravapoikkeamisen vuoksi mahdollista. Ponttoonisillaa pidettiin mahdollisena vaihtoehtona Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan ohjausryhmätyön yhteydessä Kruununpuodinmäen sillalle. Liikennemäärät Ponttoonisillalla olisivat kuitenkin pienemmät kuin Kruununpuodinmäen sillalla tai Linnansillalla, joten Koivukosken sillan liikennemäärä vastaavasti kasvaisi. Tämä ei ole suotava kehityssuunta, koska se johtaisi Lönnotinkadun liikenneturvallisuusongelmien pahenemiseen ja ruuhkautumiseen entistä pahemmin ruuhka-aikoina. Ponttoonisillan vaihtoehto ei siten vastaa toivotulla tavalla liikenneverkon kehittämiseen ja turvallisuuden lisäämiseen.

Liikennelaskentojen mukaan (vuodesta 2016 vuoteen 2022) Koivukosken sillan liikennemäärä on vähentynyt 13.200 ajon/vrk -> 10.500 ajon/vrk ja Linnansillan liikennemäärä 8.700 ajon/vrk -> 7.100 ajon/vrk. Brahenkadun liikennemäärä on laskenut 3.000 ajon/vrk -> 2.500 ajon/vrk, ja Lönnotinkadun vilkkaimman kohdan liikennemäärä 17.600 ajon/vrk -> 14.100 ajon/vrk.

Liikennesuunnittelun keinoin edelleen panostetaan vihreään siirtymään ja nykyisten siltojen liikenneturvallisuuden parantamiseen, jotta uuden sillan kaavoittamiselle, suunnittelulle ja toteuttamiselle ei tule tarvetta. Liikennesuunnittelu tähtää siihen, että arkipäivän liikkumistarpeisiin käytetään entistä enemmän jalankulkua, polkupyöräilyä ja joukkoliikennettä. Tämä otetaan huomioon myös kaavoituksessa mahdollistaen liikenteen edellyttämät ratkaisut ja kevyen liikenteen vaatimukset. Liikenneturvallisuutta parannetaan Linnansillalla syksyllä 2022 asennettavilla automaattisilla liikenteenvalvontakameroilla. Tällöin ajoneuvojen ylinopeuksien odotetaan vähenevän, ja jalankulun ja polkupyöräilyn turvallisuuden vastaavasti paranevan. Toimenpiteiden vaikuttavuutta seurataan ja joen pohjoispuolelle toteutettavien uusien asuinalueiden ja uusien rakennuspaikkojen osalta täytyy asema- ja osayleiskaavoituksen yhteydessä edelleen arvioida keskustaajama 2035 osayleiskaavan ohjausvaikutuksen vuoksi (asuinalueita koskee määräys: ”ennen alueen toteuttamista on oltava ratkaisu Kajaaninjoen ylittävän liikenteen turvallisesta järjestämisestä”), toteutuuko liikenne turvallisesti nykyisillä liikennejärjestelyillä vai edellyttääkö alueen toteuttaminen liikenneyhteyksien kehittämistä turvallisemmiksi. **Vaikka ajoneuvoliikenteen määrät ovat tällä hetkellä laskussa eikä Ponttoonisilta vastaa toivotulla tavalla liikenteen järjestämiseen, Ponttoonisillan kohdalle varataan**

alue siltalinjaukselle mutta osayleiskaavaa ei tässä vaiheessa muuteta siltä osin. Näin varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin.

Haja-asutusalueet

Asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta huolehditaan laatimalla tarvittaessa yleiskaavamuutoksia kylä- ja ranta-alueille, joihin kohdistuu rakentamispaineita ja joiden vesihuoltoon liittyvät valmiudet ovat mahdollisia.

Oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, joilla yleiskaavan mukaiset rakennusluvut on myönnetty ilman poikkeamis- tai suunnittelutarvemenettelyä ovat Koutaniemi-Sarvivaara-Vuoreslahti (1997), Kirkkoaho-Pärsänsuo-Takkaranta (1998), Oulujärvi (1999), Nuasjärvi (2000), Laakajärvi-Kivijärvi-Isosoppi (2004), Kuluntalahti (2006), Jormuanlahti (2007), Hannusranta (2008), Ammeniemä-Vihtaniemi (2013), Heteranta (2017), Kontiosaari-Kuninkaanniemi (2020, 2022), Äkälänniemi (2020, 2022) ja Tikkapuro-Heinimäki-Pärsänsuo (2021). Keskustajama osayleiskaava 2015 on oikeusvaikutteinen strateginen osayleiskaava, eikä sen nojalla voida myöntää suoria rakennuslupia haja-asutusalueella. Oikeusvaikutuksettomia osayleiskaavoja ovat Jormua (1983), Kuluntalahti (1983), Mainua (1985), Murtomäki (1985) ja Paltaniemi (1986). Näiden yleiskaavojen alueella yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan pääsääntöisesti poikkeamis- tai suunnittelutarveratkaisuilla.

Yleiskaavoitusohjelma 2023–2026

- | | |
|---|---|
| • Paltaniemen kyläalue | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Tervakaarre-Levälahti | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Hevossuo-Teerisuo | Tavoiteaika: vireille 2024 |
| • Vuolijoen rantaosayleiskaava kaudella | Tavoiteaika: vireille kaavoitusohjelma- |
| • Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara | Tavoiteaika: selvitetään päivitystarvetta |

Vireillä olevia haja-asutusalueen osayleiskaavoja ovat Paltaniemen kyläalue ja Tervakaarre-Levälahti. Yleiskaavoitusohjelmassa on jo useassa edellisessä maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa linjattu Paltaniemen kyläalue kaavoitettavaksi kyläalueeksi. Alue on valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kyläalueelle kohdistuu rakentamispaineita (jotka ilmenevät rakentamis- ja rakennuspaikkakyselyinä. Näihin ei kuitenkaan voida selvästi vastata, koska oikeusvaikutukseton kaava ei mahdollista alueen rakentamista suoraan rakennusluvalla eivätkä rakennuspaikat ole välttämättä ratkaistavissa poikkeamislavin ja suunnittelutarveratkaisuina vaan edellyttävät kaavallista suunnittelua) ja alueen vesi- ja viemäriverkosto on toteutettu. Voimassa oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava ei vastaa näihin tarpeisiin. Alueelle on tehty selvityksiä ja kaavoitusta on syytä jatkaa, jotta selvitykset eivät vanhene ja jotta pystytään vastaamaan alueelle kohdistuviin paineisiin. Tervakaarre-Levälahti on ranta-alue Kuninkaanniemen ja Paltaniemen kylä-alueen välissä. Alueelle on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto. Tälle alueelle ei kohdistu suoranaisia rakentamispaineita, mutta vanhentunut kaava on syytä päivittää ja tutkia mahdolliset uudet rantarakentamispaikat.

Vuolijoen rantaosayleiskaavassa rakennusoikeus poikkeaa muiden Kajaanin alueen osayleiskaavojen rakennusoikeudesta, koska Kajaanin alueen rantaosayleiskaavoissa rakennusoikeus on sidottu rakennusjärjestykseen mutta Vuolijoen kaavassa rakennusoikeudesta on määrätty kaavassa. Vuolijoen rantaosayleiskaavan alueella on myös toiveita rakennuspaikkojen muuttamisesta loma-asumisesta pysyvään asumiseen, mikä edellyttää kaavan mitoituksen uudelleen tarkastelua. Voimassa olevassa kaavassa on käytetty mitoitusperustetta, jossa yksi pysyvän asumisen AP-

rakennuspaikka vastaa kahta loma-asumisen RA-rakennuspaikkaa. Kaavassa on mahdollista tarkastella vyöhykkeittäistä mitoitus, jossa esim. etäisyys palveluihin vaikuttaa mitoitusvyöhykkeisiin. Kaavan päivittäminen edellyttää kaavan laatimista kokonaan uudelleen. Myös Paltaniemen oikeusvaikutuksettomaan osayleiskaavaan, Vuolijoen rantaosayleiskaavaan ja Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaavaan rajautuva Koutaniemi–Vuoreslahti–Sarvivaara osayleiskaava vaatii mahdollisesti päivittämistä. Keskustaajama 2035 osayleiskaavan ja Koutaniemi–Vuoreslahti–Sarvivaara osayleiskaavan välissä on Sokajärveen ja Kajaaninjokeen rajautuva Parkinniemen alue, jolla on voimassa Kajaani keskustaajama 2015 osayleiskaava. Selvitetään kaavan päivittämistarvetta ja rantarakentamisen mahdollisuuksia ja vyöhykkeisyyttä Koutaniemi–Vuoreslahti–Sarvivaara osayleiskaava-alueen ja Parkinniemen maankäytössä.

Hevossuo-Teerisuo on eteläpuolen lievealuetta, joka rajattiin pois keskustaajama 2035 osayleiskaavan muutoksesta haja-asutustyyppisen asutuksen vuoksi. Alueella on jonkin verran rakentamispaineita ja myös sinne on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto. Asutuksen tiivistäminen teiden varsille tehostaa verkostojen käyttöä ja monipuolistaa tonttitarjontaa keskustan tuntumassa.

Tuulivoimaosayleiskaavat

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| • Kivikankaan tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Harsunlehdon tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Katajamäen tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Luolakankaan tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Sivakkalehdon tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Löytösuo tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: luonnos nähtäville 2023 |
| • Kokkosuo tuulivoimapuisto | Tavoiteaika: vireille 2023 |

Tuulivoimahankkeita lähti liikkeelle vuonna 2021 Kajaanin eteläosissa useita. Vuoden loppuun mennessä vireillä olivat Kivikankaan, Katajamäen, Harsunlehdon ja Löytösuo tuulivoimaosayleiskaavat. Kajaanin kaupunginhallitus päätti loppuvuodesta 2021 käynnistää tuulivoimaohjelman laatimisen, jotta tuulivoiman sijoittamisesta Kajaanin alueelle olisi selkeät, kaikille toimijoille yhteiset linjaukset. Tuulivoimaohjelmassa on linjattu, millä ehdoilla tuulivoimaa voidaan Kajaanin alueelle rakentaa. Tuulivoimaohjelman linjaukset voivat vaikuttaa tuulivoimaosayleiskaavojen etenemiseen ja kaavoitusohjelmaan tuulivoimaosayleiskaavojen osalta. Kaavoitusohjelmaan voi tulla muutoksia tuulivoimaohjelman hyväksymisen jälkeen.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen

Edellisessä kaavoitusohjelmassa linjattiin loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen määritellyillä alueilla. Käyttötarkoituksen muutosalueet jäivät pois uudesta kaavoitusohjelmasta. Käyttötarkoituksen muutokset edellyttävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista poikkeamisluvapuharkintaa ja lisäksi rakennusluvan.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, rakennusoikeus ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54§

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaavoitusohjelma 2023–2026

Kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi palvelujen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä muutetaan asemakaavaa tonttitarpeen ja soveltuvuuden mukaan. Keskustaa kehitetään ja sen asemaa vahvistetaan uudistamalla asemakaavaa hankekohtaisesti. Asemakaavoitusohjelmassa on esitetty merkittävimmät kohteet. Tämän lisäksi laaditaan muita linjauksien mukaisia asemakaavoja.

Kaupunkikeskustan kehittäminen ja täydennysrakentaminen ja hankeasemakaavat

- | | |
|---------------------------|--|
| • Välikadun kerrostalot | Tavoiteaika: vireille 2023 |
| • Lönnrotinkatu 3-5 | Tavoiteaika: vireille 2023 |
| • Teppanan Siwa | Tavoiteaika: vireille 2023 |
| • Kauppatori | Tavoiteaika: vireille 2026 |
| • Kaukarannan kerrostalot | Tavoiteaika: selvitetään mahdollisuutta alueen kaavoittamiseen kaavoitusohjelmakaudella |

Keskustaa kehitetään ja täydennetään hankekaavoilla. Välikadun koillispuolen matala rakennuskanta on elinkaarensa päässä ja alkaa uudistua hankelähtöisesti. Asemakaavoja laaditaan korttelikohtaisesti tai useamman tontin kokonaisuuksina. Myös Lönnrotinkadun kerrostalojen asemakaavan muutoksessa on kyseessä hankelähtöinen täydennysrakentaminen, jota voimassa oleva kaava ei mahdollista. Teppanan entisen Siwan kehittäminen asuinkerrostalorakentamiseen edellyttää niin ikään kaavan muuttamista. Kauppatorin asemakaavoitus mahdollistaa laadukkaan kerrostalorakentamisen keskeiselle paikalle joen läheisyyteen. Rakentaminen rajaa torialuetta.

Kajaanin Keskustaajama 2035 osayleiskaavaehdotuksessa on uusi keskustan kerrostalotonttitarjontaa tukeva pienimuotoinen kerrostaloalue sijoitettu Kaukametsän kulttuurikeskuksen itäpuolelle ja on nimetty Kaukarannaksi. Alueen asemakaavoittamista voivat rajoittaa luontoarvot. Alue linjattiin edellisessä maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa asemakaavoitettavaksi alueeksi.

Elinvoimahankkeet

- Petäisenniska ja Hupari Tarpeen mukaan
- Sotkamontien teollisuusalue Tavoiteaika: vireille 2024

Yritysalueiden ja -tonttien asemakaavoituksella tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja luodaan monipuolista tonttitarjontaa erityyppisille toimijoille. Petäisenniskan kehityshankkeen myötä alueen asemakaavat on pääsääntöisesti uudistettu. Alueen asemakaavoja muutetaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan. Huparin yritystonttiin ei liity hanketta. Tontti monipuolistaa Teknologiakeskuksen yritystonttitarjontaa joen äärellä. Teollisuustonteille on tarvetta ja Sotkamontien teollisuusalue mahdollistaa monen kokoisten ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien (TY) teollisuustonttien kaavoittamisen. Myös muita mahdollisia elinvoimahankekaavoja voidaan ottaa kaavoitusohjelmaan ohjelmakauden aikana.

Uudet pientaloalueet

Asemakaavaa laajennetaan omakotitalotonttitarjonnan turvaamiseksi tarvittaessa Kajaanin Keskustaajama 2035 osayleiskaavan pientaloalueille.

- Lehtikankaantie 33 ja 35 Tavoiteaika: luonnos tulee nähtäville 2023
- Lukkarinpolku Tavoiteaika: vireille 2023

Lehtikankaantien ja Lukkarinpolun kaavoitus vastaa rivitalotonttikysyntään. Lukkarinpolun alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2022.

- Kuusanmäen alue **Tavoiteaika: selvitetään mahdollisuutta alueen kaavoittamiseen kaavoitusohjelmakaudella**

Rivitalo- ja omakotitaloalue entisen Kainuun sote:n palvelukeskuksen (Pöllyvaaran Kehva) alueelle. Alue on osa laajempaa Pöllyvaaran alueen asuinpienaloaluevarausta keskustaajama 2035 osayleiskaavassa. Alue sijaitsee hienojen ulkoilumahdollisuuksien vierellä lähellä keskustaa. Alueella on luontoarvoja, jotka edellyttävät tarkempaa selvittämistä.

- Vesakko Tavoiteaika: tulee mahdollisesti vireille kaavoitusohjelmakaudella

Vesakon alue joen pohjoispuolella tukee asuinalueiden tasapainoista sijoittumista eri puolille kaupunkia. Vesakko sijaitsee maaseutumaisessa ympäristössä hienojen ulkoilumahdollisuuksien vierellä lähellä keskustaa ja koulua. Alueen asemakaavoittaminen on vesihuoltoverkon kannalta haasteellinen. Alueelle on mahdollista kaavoittaa noin 100 omakotitalotonttia. Alue linjattiin asemakaavoitettavaksi edellisessä maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Näin laajalle omakotialueelle ei kuitenkaan ole välttämättä kysyntää ohjelmakauden alkupuolella ja alue voidaan ottaa kaavoitusohjelmaan mahdollisesti ohjelmakauden loppupuolella.

- Pyörre **Tavoiteaika: selvitetään mahdollisuutta alueen kaavoittamiseen kaavoitusohjelmakaudella**

Pyörteen pienialainen asuinalue vastaa keskustan rantarakentamisen kysyntään. Alueen rakentamista voivat rajoittaa alueen luontoarvot sekä liikenteen melu. Alueelle on mahdollista toteuttaa noin 10-15 pientalotonttia. Alue linjattiin asemakaavoitettavaksi edellisessä maankäyttöpoliittisessä ohjelmassa.

- Rajavartioston 2.vaihe Tavoiteaika: vireille 2024-2025

Vuosien 2014-2018 maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa Rajavartioston alue on linjattu arkkitehtuurikilpailun perusteella kerrostaloalueeksi. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle asemakaavoitettiin kerros- ja palvelurakennuksia. Kerrostalomäärän lisääminen alueelle voi olla haasteellista kysynnän näkökulmasta ja alue voisi toimia paremmin pientaloalueena. Alueen omistaa Senaatti-kiinteistöt ja alueen kaavoittaminen voi edellyttää maan hankintaa kaupungille. Alueelle on mahdollista toteuttaa noin 30-40 pientalotonttia.

- Soidinsuon koulun alue Tavoiteaika: tulee mahdollisesti vireille ohjelmakauden aikana

Soidinsuon koulu poistuu käytöstä 2026 ja alue voidaan kaavoittaa muuhun käyttöön. Alueelle on mahdollista sijoittaa pientalorakentamista sekä aluetta palvelevia toimintoja. Alue sijaitsee Lehtikankaan palvelujen läheisyydessä.

Muut tärkeät asemakaavahankkeet

- Peuraniemen jätevedenpuhdistamo Tavoiteaika: vireille 2023-2024

Uuden jätevedenpuhdistamon sijoittamis- ja pääprosessivaihtoehtoja tarkasteltiin esisuunnitelmassa, joka valmistui 2021. Esisuunnitelmassa tarkasteltiin kolmea mahdollista sijaintipaikkaa Peuraniemen läheisyydessä. Sijaintipaikaksi on valittu sijainti nykyisen puhdistamon välittömässä läheisyydessä. Asemakaava laaditaan valitun vaihtoehdon mukaan. Jätevedenpuhdistamo tulee rakennettavaksi vuosikymmenen loppuun mennessä.