

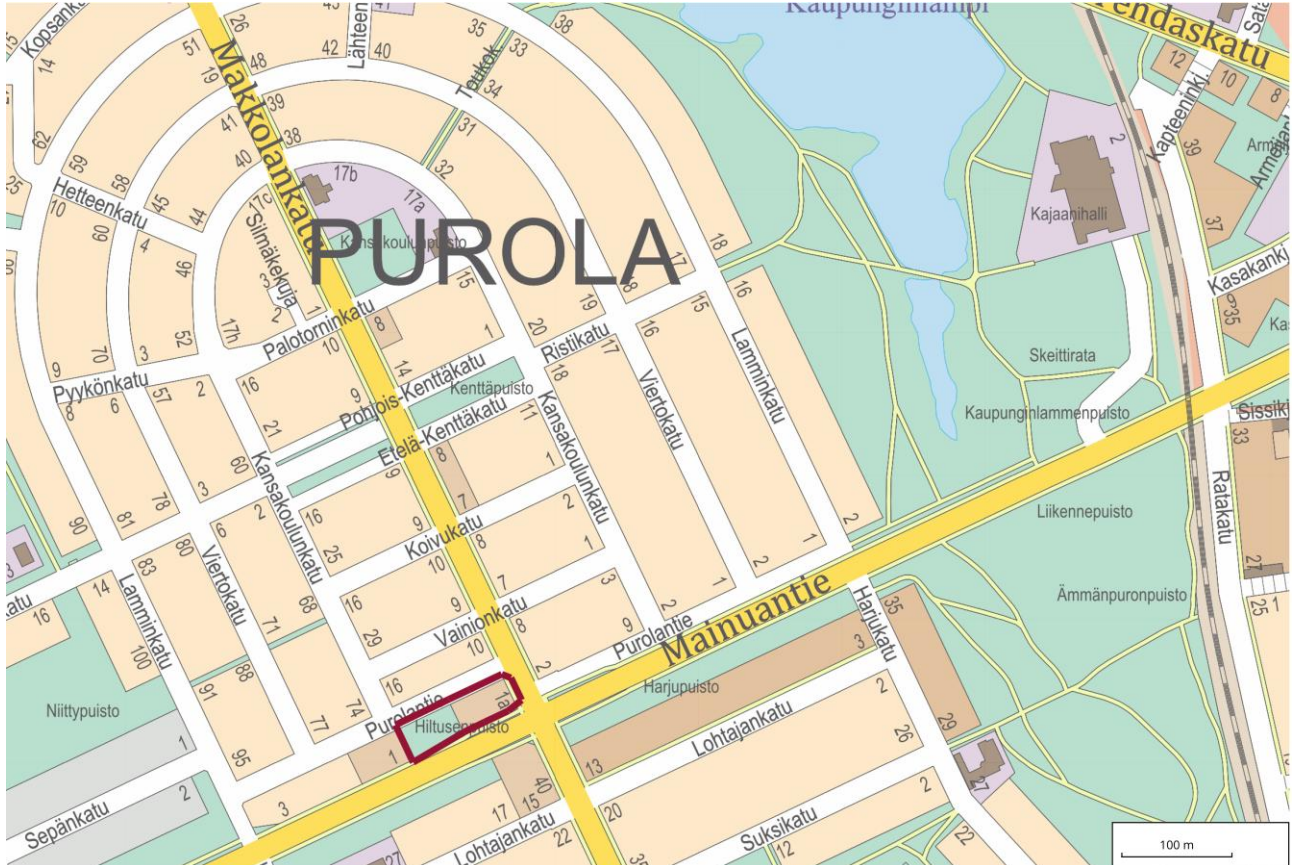
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO

MAKKOLANKATU 1, LÄHIKAUPPA

KAJAANI

Kaupunginosa 4 Purola, kortteli 66 ja erityisaluetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on punaisella rajattu alustava suunnittelualue.

Asemakaavan muutoksen tavoite on mahdollistaa alueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen lähelle asukkaita ja hyvien kulkuyhteyksien äärelle.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos on vireillä Purolassa Makkolankadun ja Mainuantien risteyksen länsipuolella noin kilometri ydinkeskustasta länteen. Alueella sijaitsee tyhjiällään oleva liikekäytössä ollut kiinteistö. Alue on noin 3600 neliometriä, josta puolet on liikerakennusten korttelialuetta ja puolet suojaviheraluetta (Hiltusenpuisto).

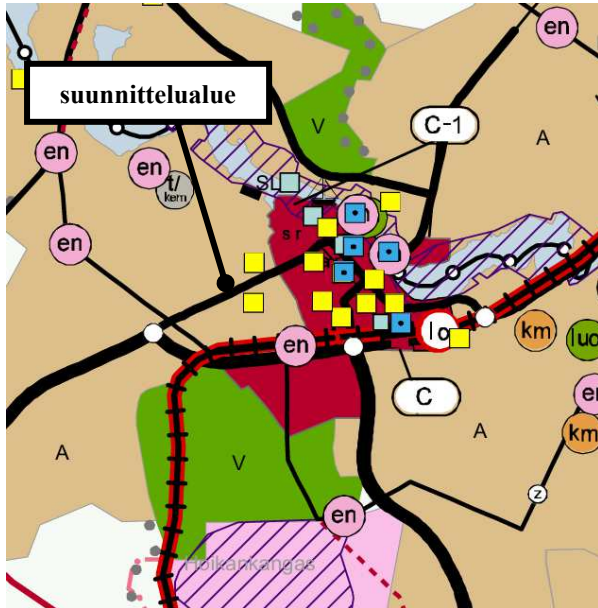
Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen. Asemakaavamuutoksella tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja luodaan monipuolista tonttitarjontaa erityyppisille toimijoille.

Suunnittelun lähtökohdat

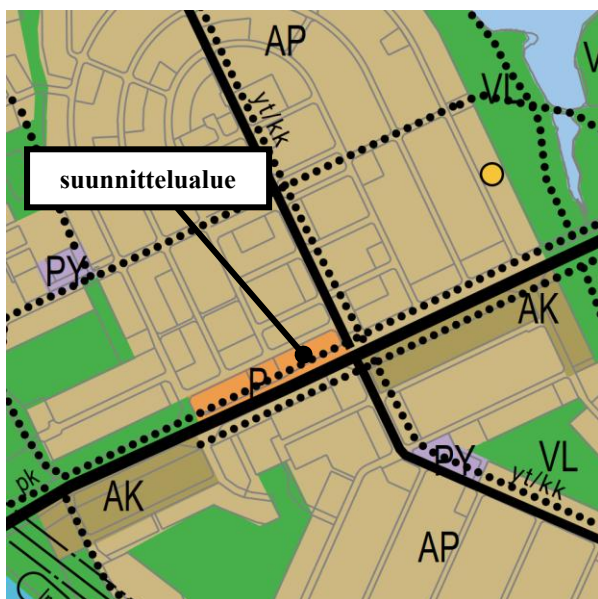
Kajaanin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2023–26 mukaan (hyväksytty valtuustossa 13.2.2023) asemakaavoja laaditaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan. WasaGroup OY on tehnyt asemakaavahakemuksen tavoitteenaan mahdollistaa noin 900 m² päivittäistavarakaupan rakentaminen kiinteistöille. Kaavahankkeeseen liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus.

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Merkinnällä A osoitetaan asu-
misen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym.
työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittu-
misalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-,
puisto- ja erityisalueineen. Mainuatie on pääkatu.



Ote maakuntakaavayhdistelmäkartasta.

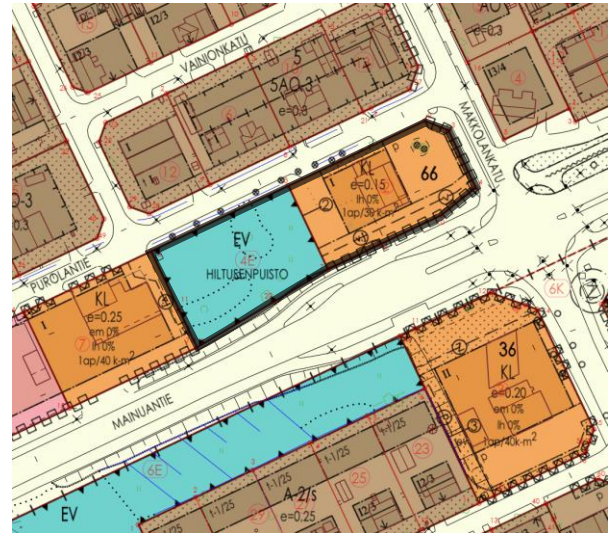
Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava
on tullut voimaan suunnittelualueen osalta
31.3.2020. Kajaanin keskustaajama 2035
osayleiskaavassa alue on *palvelujen, hallinnon ja
kaupan alue P*. Alue varataan pääasiassa yksityi-
sille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toi-
mistoille, työpaikoille ja hallinnolle. Mainuatie on
pääkatu ja Makkolankatu on yhdystie/kokoojakatu
(yt/kk). Kevyen liikenteen reitit (pisteviiva) kulkevat
molempien katujen varrella.



Ote keskustaajama 2035 osayleiskaavasta

Alueella on 25.4.2006 kaupunginvaltuuston hy-
väksymä ja 31.5.2006 voimaan tullut **asema-
kaava**, jossa alueella on liikerakennusten kortteli-
aluetta KL sekä suojaviheralue EV.

Suojaviheralueelle ei voi rakentaa ja liikeraken-
nustontilla rakennusoikeutta on 274 k-m², mikä ei
riitä suunnitellun hankkeen toteuttamiseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Osallistumisen ja vuorovaiku- tuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdolli-
suus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaa-
van vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suulli-
sesti mielipiteensä asiasta.

Ennen asemakaavan muutoksen vireille panoa
laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen
vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavoit-
uksen kulun eri vaiheissa ja asemakaavan vaiku-
tusten arvioinnin perusteet.

Asemakaavamuutoksen osallistuminen ja vuoro-
vaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi
toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä
tavalla www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen

Osalliset

Asemakaavamuutokseen voivat vaikuttaa maan-
omistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai
muihin oloihin suunniteltava muutos saattaa huo-
mattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yh-
teisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät
Lähialueen asukkaat sekä asukasyhdistykset ja muut yhteisöt

Kajaanin Purolan-Puistolan Kyläyhdistys ry,

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki, Kajaanin Vesi, Kajave Oy,
Loiste Lämpö Oy, Kaisanet Oy, Eltel Networks
Pohjoinen Oy/ TeliaSonera Finland Oyj, Elisa Oyj

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala, Maankäyttö-, suunnit-
telu- ja viranomaistulosalue

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta, kaupunginhallitus

Viranomaiset

Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, Kainuun pelastuslaitos

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Kainuun Sanomat -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla

<https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

Kaavan sivu:

www.kajaani.fi/makkolankatu-1-asebakaavan-muutos

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös lähialueelle. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Vaihtoehdot:

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Asemakaavan muutos ei toteudu
1. Asemakaavan muutos toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023–26 (uusi maapolitiikan ohjelma 2027–30 on valmisteilla)
- Kajaanin kaupallinen selvitys, Biltema, 2025
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2021
- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, 2019
- Kajaanin liikenneturvallisuussuunnitelma 2009, Tiehallinto 2009
- Kajaanin katuverkon liikennelaskennat vuonna 2022
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, 2017

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan, onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala

PL 133, 87101 Kajaani

käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13

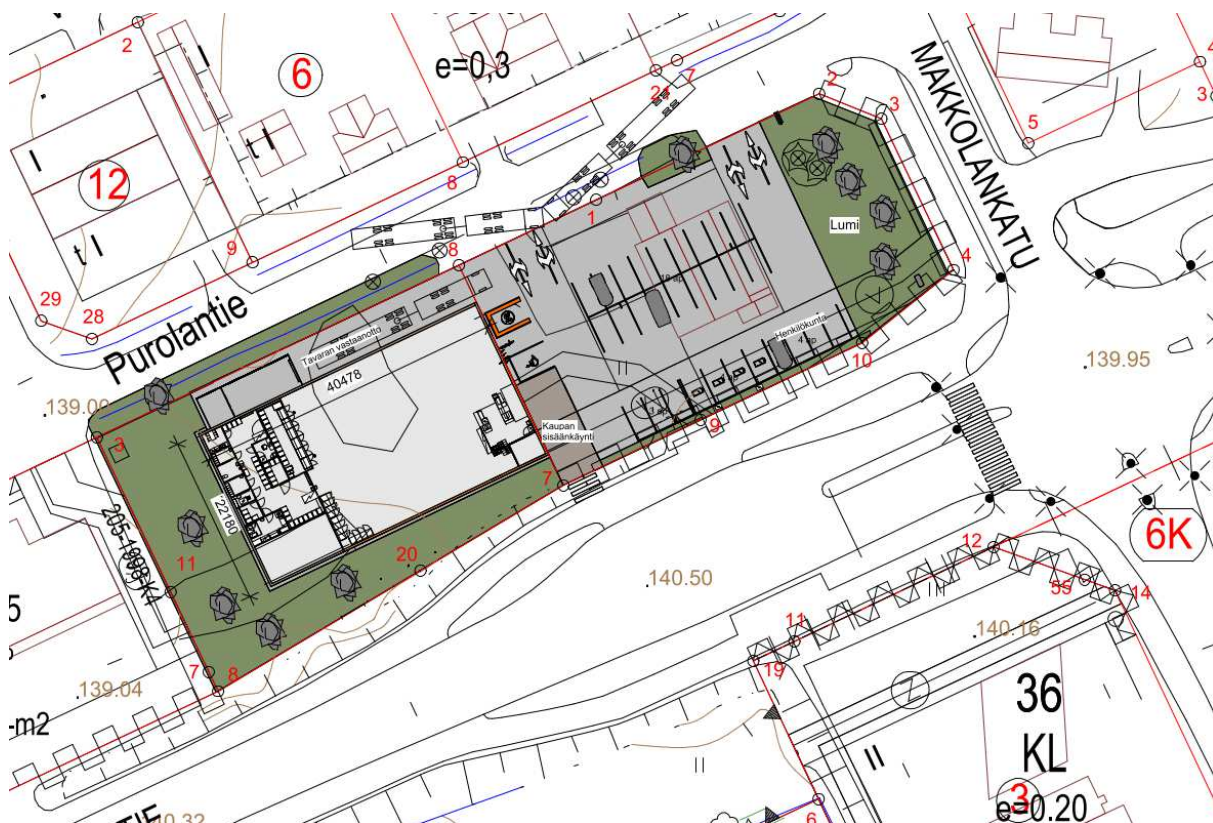
sähköposti: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

KAAVOITUS:

Asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
p. 040 354 3089

KUNNALLISTEKNIikka:

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen
p. 044 7100 034



Kaavamuutoksen hakijan alustava suunnitelma alueen käytöstä.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU

MAKKOLANKATU 1, LÄHIKAUPPA

ASEMAKAAVA

KÄSITTELYVAIHE

OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS

AIKATAULU

Tarvittaessa viranomaisneuvottelu**Ilmoitus vireille tulosta**

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu 30.5.2026

Lehti-ilmoitus Kainuun Sanomat 30.5.2026

Laatimisvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja kaupungin verkkosivuilla https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat/Vireille_tulleet_asemakaavat/

Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä

30.5. 2026

Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 30 vrk

Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta:

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat

Mahdollinen yleisötilaisuus

Kaavaluonnokset nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa maankäyttöpalvelussa

Mahdolliset lausuntopyynnöt

Mahdollinen avoin yleisötilaisuus
Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläolonaikana

syksy 2026

Ennakkokuuleminen päättyy

Kaavaehdotuksen viimeistely

Kaavaehdotuksen käsittely ympäristöteknisessä lautakunnassa: nähtävällepanopäätös

Luottamuselinkäsittely

alkuvuosi 2027

Nähtävilläolosta ilmoittaminen

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk

Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa sekä pääkirjaston lukusalissa ja verkkosivuilla

Mahdolliset lausuntopyynnöt

Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävilläolonaikana.

Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja.**Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa**
Hyväksymispäätös

Luottamuselinkäsittely

kevät 2027

Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat

Rakennus- ja toimenpidekielto alueella on voimassa hyväksymispäätöksestä lainvoimaisuuskuulutukseen saakka

Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös.

Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika 30 vrk

Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.

Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen

Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu ja Kainuun Sanomat

Asemakaavan muutos on lainvoimainen. Rakennus- ja toimenpidekiellot alueella päättyvät.

MAKKOLANKATU 1, LÄHIKAUPPA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä asemakaavan muutoksen vireille tulosta lähtien kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.