



Kaavoituskatsaus 2026



Kajaanin kaupunki



Mikä on kaavoituskatsaus?

Kaavoituskatsaus ilmestyy kerran vuodessa. Kaavoituskatsaus toteuttaa kaavoitusohjelmaa 2023–2026. Se sisältää Kajaanin kaupungin ja Kainuun liiton vireillä olevat ja lähiaikoina todennäköisesti vireille tulevat kaava-asiat (AKL 7 §). Lähiaikoina vireille tulevat yleis- ja asemakaava-asiat ovat kaavoituskatsauksessa selvitysvaiheessa olevia kaavoja. Kaavoituskatsauksessa on kerrottu lyhyesti kaavan sisällöstä, tavoitteesta ja tarkoituksesta. Lisäksi on kerrottu, missä vaiheessa kaava on kaavoituskatsauksen ilmestyessä sekä etenemisen tavoiteaika.



Sisällys

Mikä on kaavoituskatsaus?	2
Sisällys	3
Osallistuminen	4
Maakuntakaavoitus	6
Yleiskaavoitus	8
Asemakaavoitus	17
Selvitykset	28
Yhteystiedot	30

Osallistuminen

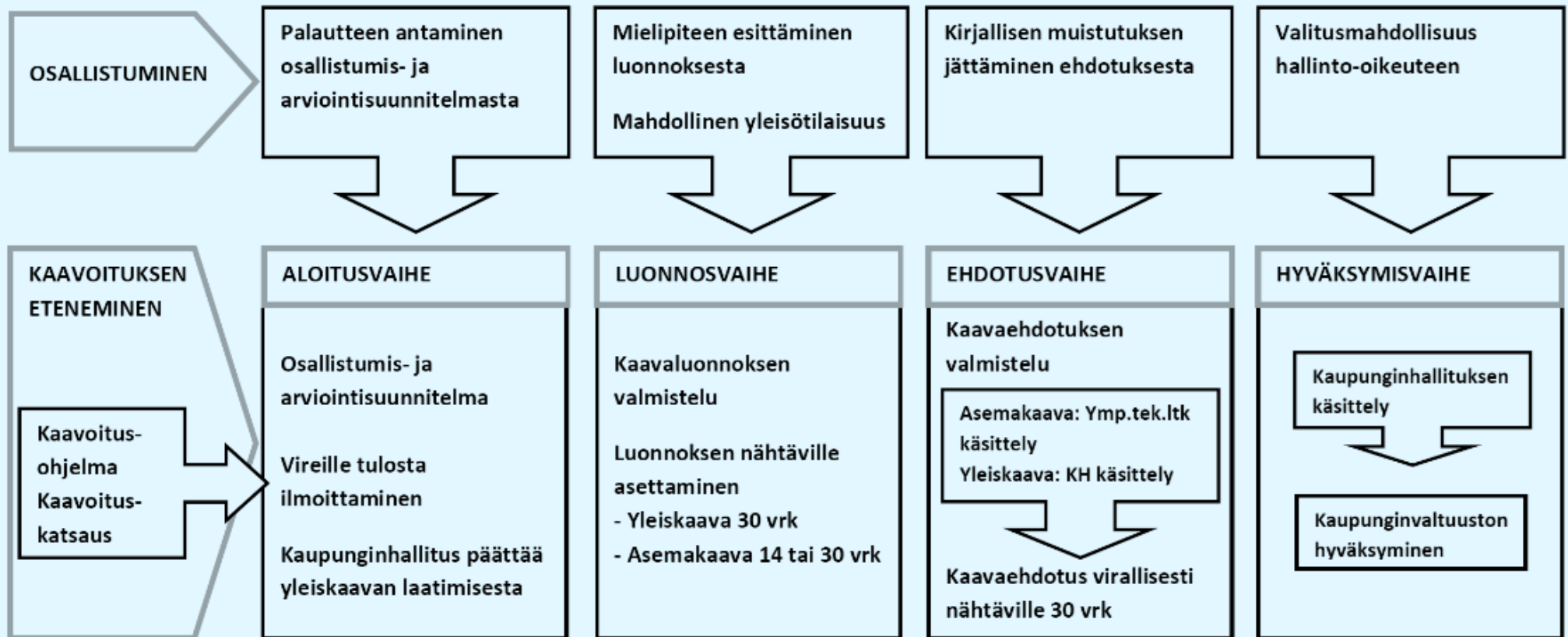
Osallistumisesta on kerrottu enemmän sivulla:
www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen

Kaavoituksella ohjataan kunnan maankäyttöä: toimintojen sijoittamista, yhteyksiä ja ympäristön muutosta. Sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Kaavoitustyö tehdään vuorovaikutuksessa osallisten ja kaupunkilaisten kanssa. Kajaanin kaupunki laatii alueensa osayleiskaavat ja asemakaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavat ja vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat. Kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavamuutokset lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja, jotka hyväksyy ympäristötekniikan lautakunta.

Kaavoitus noudattaa pääpiirteissään samoja vaiheita: aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Kaavoituksen kulkuun voi osallistua vireilläolon aikana ja vaikuttaa jättämällä kaavaa koskevia mielipiteitä ja muistutuksia. Viimeisenä keinona on hakea muutosta valittamalla. Mitä varhaisemmassa vaiheessa mielipiteensä esittää, sitä paremmin se voidaan ottaa huomioon. Usein joudutaan sovittamaan yhteen vastakkaisia näkemyksiä. Kaavan etenemisestä tiedotetaan eri vaiheissa. Vireilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin verkkosivuilla virallisella sähköisellä ilmoitustaululla ja yleensä lehti-ilmoituksella Kainuun Sanomissa. Vireillä olevilla kaavoilla on omat verkkosivut, joilta löytyy tietoa kaavojen vaiheista sekä kulloinkin nähtävillä olevat asiakirjat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat nähtävillä verkkosivuilla koko vireilläoloajan. Lisäksi nähtävillä olevat materiaalit ovat esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa ja pääkirjaston lukusalissa. Vuolijoen kaavat ovat nähtävillä myös Otanmäen kirjastossa.

Vireillä olevat kaavat ovat verkkosivuilla:
www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat
<https://kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄ ASEMAKAAVA JA YLEISKAAVA



Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava ohjaa koko maakunnan alueiden käyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita, kuten taajama-alueita, liikenneväyliä, virkistys- ja matkailualueita sekä luonnonsuojelualueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja. Kainuun alueella maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto.

www.kainuunliitto.fi

Kainuun maakuntakaava 2020

Valtioneuvosto vahvisti 29.4.2009 Kainuun maakuntakaavan 2020. Kainuun maakuntakaava ohjaa koko maakunnan alueiden käyttöä yleispiirteisesti. Siinä on osoitettu maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita, kuten taajama-alueita, liikenneväyliä, virkistys- ja matkailualueita sekä luonnonsuojelualueita.

Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen: vaihemaakuntakaava 2030

Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 2019 ja kaava tuli voimaan 2020. Kaavassa käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojenkäyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja.

Kainuun 1. Vaihemaakuntakaava

Puolustusvoimien harjoitusalueita koskeva Kainuun 1. vaihemaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 2015.

KAJAANIN KAAVOITUSKATSAUS 2026

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava tuli voimaan 2016. Kaavassa määritellään merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijainti, niiden alaraja ja enimmäismitoitus. Kajaanin keskustatoimintojen aluetta (C) tarkistettiin vastaamaan kaupan palveluverkkoa.

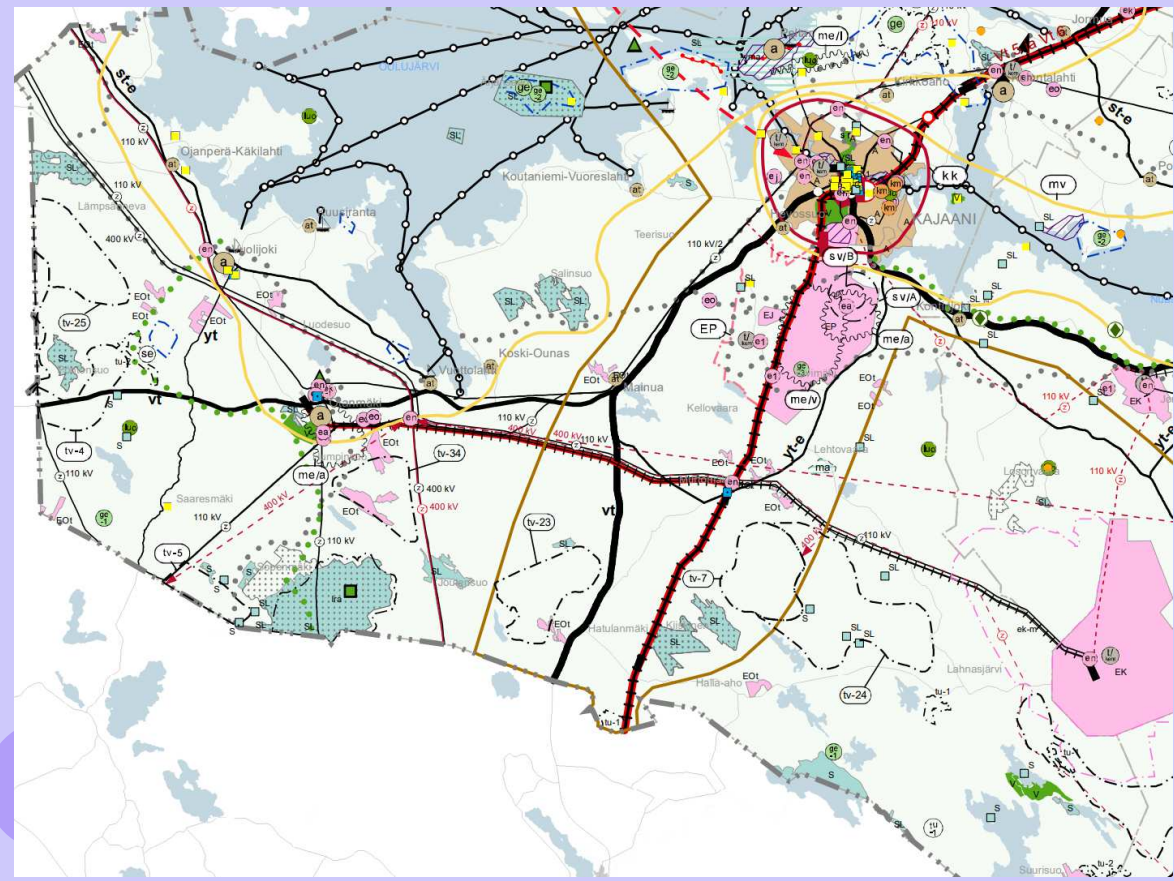
Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava tuli lainvoimaiseksi keväällä 2019. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa. Kajaanin alueelle on osoitettu Piiparinmäki-Kokkosuon, Murtomäen, Maaselänkankaan sekä Sivakkalehdon tuulivoima-alueet.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035

Kainuun maakuntavaltuusto käynnisti tuulivoima-maakuntakaavan tarkistamisen 2019. Kaavassa on osoitettu Kajaaniin uusina seudullisesti merkittävinä (vähintään 10 voimalaa) tuulivoima-alueina Katajamäki, Kivikankaan laajennus (Maaselänkankaan laajennus), Löytösuo ja Ylihongikko. Aiemman kaavan mukaisista alueista säilyivät Piiparinmäki, Harsunlehto (Murtomäki) ja Kivikangas (Maaselänkangas). Sivakkalehdon aluerajausta on laajennettu ja Kokkosuo on poistettu. Kaavassa on osoitettu seudullisesti merkittäviä tuulivoima-aluemerkintöjä laskennallisesti noin 460 voimalalle, joista Kajaaniin sijoittuu noin 140. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 12.12.2023. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on määrännyt MRL 201 §:n nojalla kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman 6.3.2024.

- [Kainuun voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen yhdistelmäkartta.](#) Yhdistelmäkartalla esitetään lisäksi tuulivoimamaakuntakaavan 2035 kaava-merkinnät. Yhdistelmäkartta on luonteeltaan epävirallinen, eikä se kuulu maakuntavaltuustossa hyväksyttäviin asiakirjoihin.



Yleiskaavoitus

Yleiskaavoituksen tehtävä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittaminen ja yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kunnan pitkän aikavälin maankäyttöratkaisut. Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta ja rakentamista haja-asutusalueella.

www.kajaani.fi/perustietoa-kaavoituksesta/yleiskaavoitus

Vireillä olevat osayleiskaavat

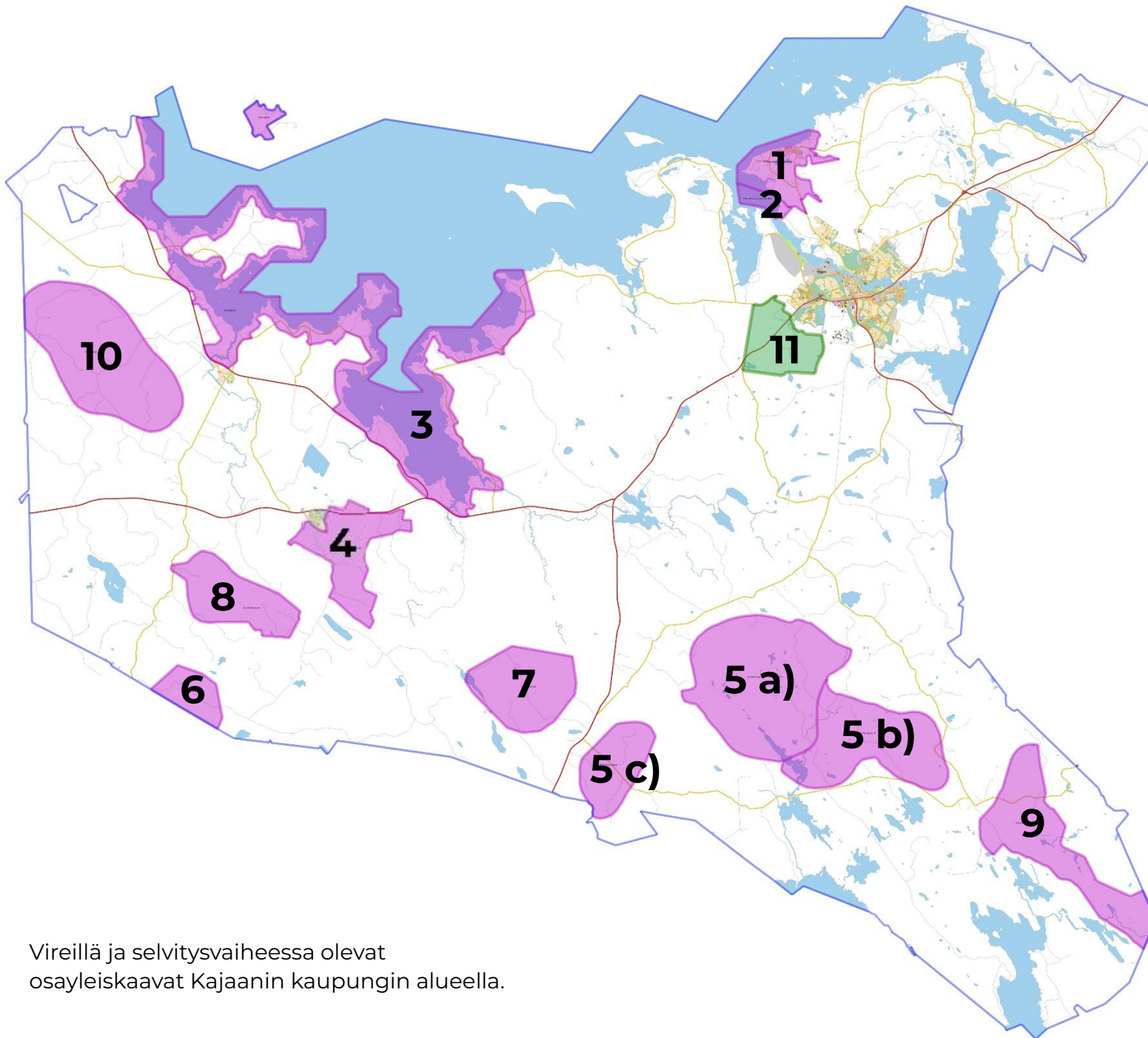
Seuraavat osayleiskaavahankkeet ovat vireillä. Vireillä oloaikana kaavoituksen kulkuun voi osallistua sen eri vaiheissa. Jokaisella vireillä olevalla kaavalla on oma verkkosivunsa, jolta löytyy lisätietoa käynnissä olevasta hankkeesta.

www.kajaani.fi/vireilla-olevat-yleiskaavat

www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat



KAJAANIN KAAVOITUSKATSAUS 2026



Vireillä ja selvitysvaiheessa olevat
osayleiskaavat Kajaanin kaupungin alueella.

Vireillä

- 1** Paltaniemen kyläalue
- 2** Tervakaarre–Levälahti
- 3** Vuolijoen rantaosayleiskaava
- 4** Otanmäki–Humpinsuo
- 5** a) Kivikangas I, b) Kivikangas II,
c) Kukkokangas tuulivoima
- 6** Harsunlehto tuulivoima
- 7** Katajamäki tuulivoima
- 8** Luolakangas tuulivoima
- 9** Sivakkalehto tuulivoima
- 10** Löytösuo tuulivoima

Selvitysvaiheessa

- 11** Hevossuo–Teerisuo

1 Paltaniemen kyläalue

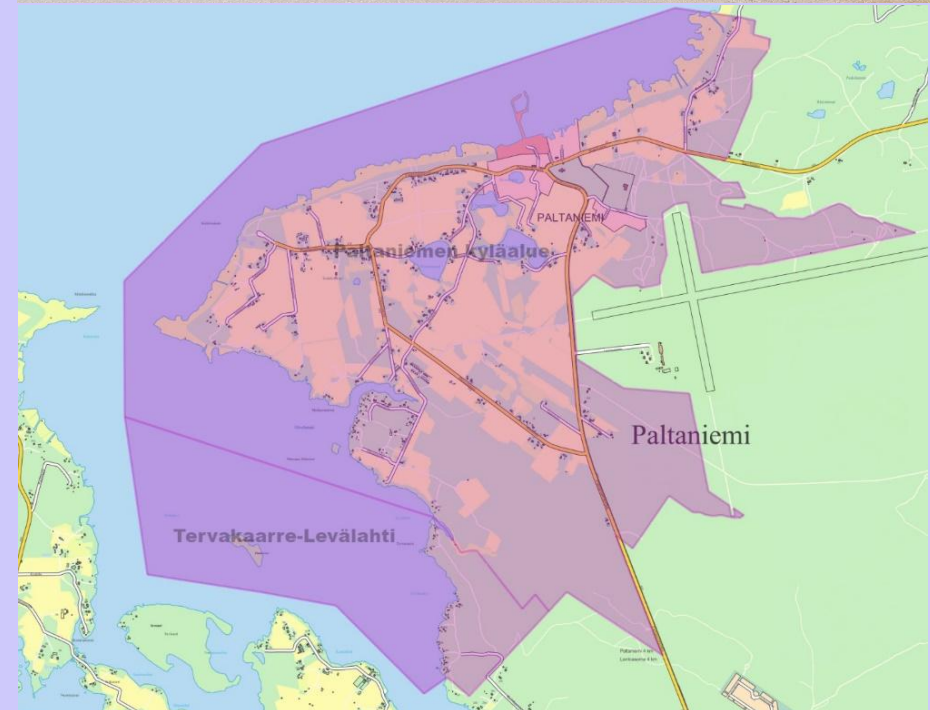
Tavoitteena on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) ominaispiirteiden säilyttäminen ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu. Kaava-alueen rajausta muutettiin uuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen tultua voimaan (VAMA 2021) siten, että maisema-alue on kokonaan Paltaniemen kaavan alueella. Alueelle toteutettiin asukaskysely 2022 ja kulttuuriympäristön inventointi valmistui keväällä 2024.

Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville 2026.

2 Tervakaarre-Levälahti

Kuninkaanniemen kaava-alueen ja Paltaniemen arvokkaan maisema-alueen välinen alue. Kaavassa tarkastellaan mahdollisia uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alueen rajausta muutettiin uuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen tultua voimaan (VAMA 2021) siten, että koko maisema-alue on kokonaan Paltaniemen kaavan alueella.

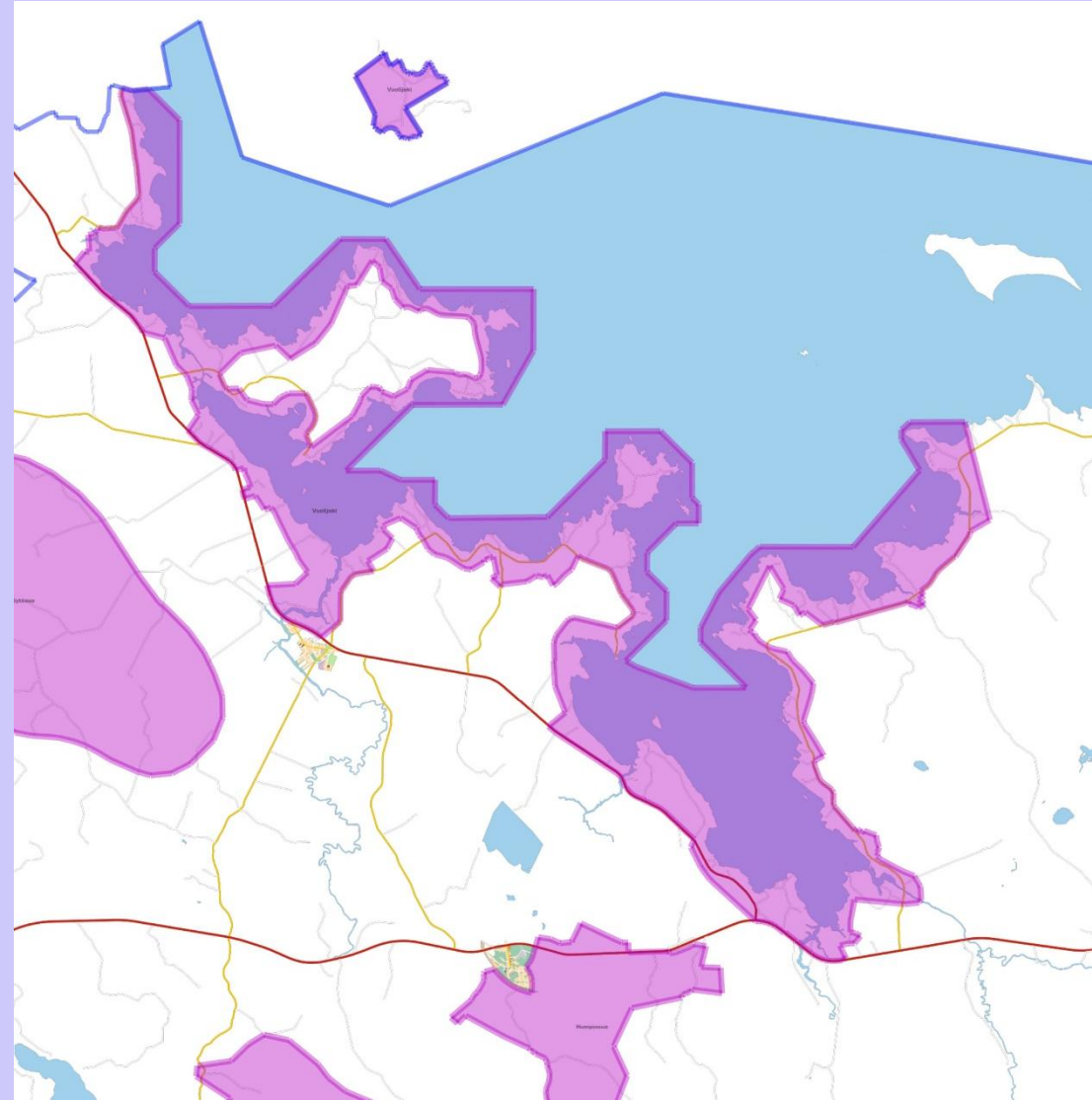
Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville 2026.



3 Vuolijoen rantaosayleiskaava

Vuonna 2001 vahvistettu Vuolijoen Oulujärven rantayleiskaava päivitetään vastaamaan alueen maankäytön tilannetta ja selvitetään alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä rakennusoikeuden määrä. Alueella tarkastellaan vyöhykkeistä mitoitusta. Arkeologinen inventointi valmistui 2023 ja kulttuuriympäristön inventointi valmistui 2024.

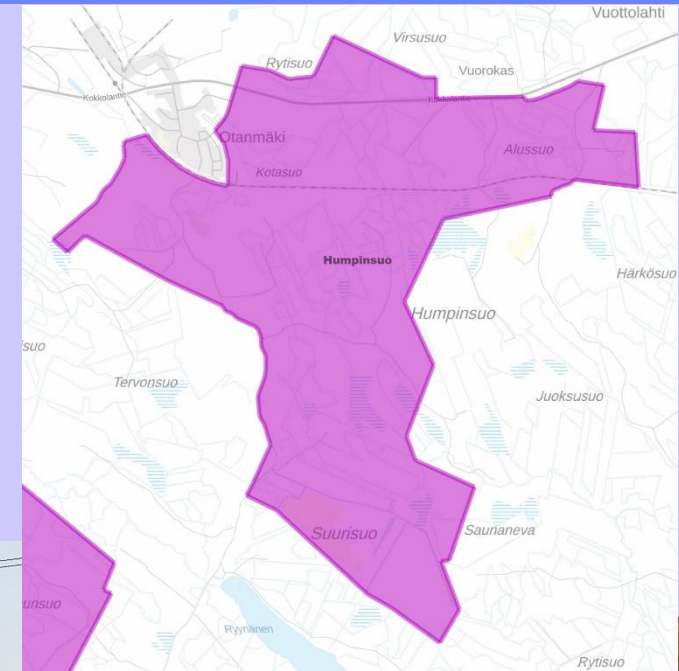
Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville 2026.



4 Otanmäki-Humpinsuo

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tuotantotoimintojen alueen rakentuminen valtatie-
ääreen. Tavoitteena on mahdollistaa osalle aluetta datakeskustoiminnot ja niihin liittyvää
rakentamista sekä datakeskusten hukkalämpöä mahdollisesti hyödyntäviä toimintoja.
Tavoitteena on myös säilyttää käytössä olevan Pirttimäen virkistysalueen
liikuntamahdollisuudet. Tavoitteena on, että kaava-alueella mahdollistetaan luonnon
monimuotoisuuden kompensatio-ohjelmien toteuttaminen turvetuotantoalueella.
Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.4.–5.5.2025.

Tavoiteaika: Kaavaehdotus tulee nähtäville alkuvuonna 2026.



5 a) Kivikangas I, b) Kivikangas II ja c) Kukkokangas

Fortum Oyj selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin Murtomäen ja Lehtovaaran eteläpuolelle. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 68 voimalaa. Tehtyjen selvitysten perusteella voimalamäärä tulee vähenemään aiemmin suunnitellusta ja kaavoitus tulee etenemään osissa. Kaavan rajausta on päivitetty vastaamaan nykyistä tilannetta.

Kivikangas I kaavaluonnoksen mukainen voimalamäärä 33 voimalaa. Luonnos oli nähtävillä 28.5. – 4.7.2025.

Tavoiteaika: Kaavaehdotus tulee nähtäville 2026.

6 Harsunlehto

Metsähallitus selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia entisen Murtomäen tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueelle Kajaanin lounaisosaan Vieremän rajalle. Alueelle on suunniteltu 5 voimalaa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.-31.10.2025.

Tavoiteaika: Kaavaehdotus tulee nähtäville 2026.

7 Katajamäki

Fortum Oyj selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Koivukylän ja VT5:n länsipuolelle sijoittuvalle alueelle. Tehtyjen selvitysten perusteella aluerajaus on pienentynyt aiemmin suunnitellusta ja voimalamäärä on vähentynyt arviolta 15 voimalaan.

Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuonna 2026.

8 Luolakangas

Pohjan Voima Oy selvittää vaikutuksiltaan paikallisen tuulivoimahankkeen mahdollisuuksia Otanmäen ja Saaresmäen väliselle alueelle. Alueelle on suunniteltu korkeintaan 7 voimalaa. Kaavan raja-
aus on päivitetty vastaamaan tuulivoimaohjelman kriteerejä asutusta ja luonnonsuojelualueita koskien. Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.5 – 30.6.2025.

Tavoiteaika: Hyväksymiskäsittely alkuvuonna 2026.

9 Sivakkalehto

Fortum Oyj selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin eteläosiin osittain Sotkamon puolelle ulottuvalla alueella. Alueraja-
aus on pienentynyt ja alueen suunniteltu voimalamäärä on vähentynyt 35 voimalaan, joista 22 sijoittuu Kajaanin puolelle.

Tavoiteaika: Tarkentuu myöhemmin.

10 Löytösuo

Ilmatar Kajaani Oy selvittää tuulivoimatuotannon mahdollisuuksia Kajaanin ja Pyhännän rajaan rajautuvalla alueella, Piiparinmäen
tuulivoimakaavan pohjoispuolella. Alue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Vuolijoen taajamasta. Alueelle on suunniteltu 27
voimalaa. Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.10.-28.11.2025.

Tavoiteaika: Kaavaehdotus tulee nähtäville 2026.

Selvitysvaiheessa olevat osayleiskaavat

Seuraavat osayleiskaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille. Aluerajaukset ovat likimääräisiä, vireilletulojärjestys on avoin ja aikataulu suuntaa antava. Hanke voi tulla vireille useassa osassa tai tässä esitettyä pienempää tai laajempaa aluetta koskevana. Lisäksi vireille voi tulla mahdollisia muita osayleiskaavahankkeita.

11 Hevossuo–Teerisuo

Tavoitteena on keskustaaajaman lievealueen osayleiskaavan päivitys ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen tarkastelu keskustaaajaman lounaispuolella.

Tavoiteaika: Alueen kaavoitus linjataan kaavoitusohjelmassa 2027-2030.

Yleiskaavoihin vaikuttavat ohjelmat ja selvitykset

Tuulivoimaohjelma

Kajaanin kaupungin tahtotilaa ilmaisemaan ja tuulivoimahankkeita ohjaamaan laadittiin Kajaanin tuulivoimaohjelma 2035, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syksyllä 2022. Tuulivoimaohjelmassa linjataan maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmin tuulivoiman rakentamisesta.

Tuulivoimaohjelman kriteerejä tullaan soveltamaan vireillä oleviin tuulivoimaosayleiskaavoihin. Tuulivoimaa tarkasteltiin ohjelmatyössä mm. suhteessa asutukseen, maisemaan ja luontoarvoihin. Tuulivoimaohjelman laatimisen aikana kuultiin kaupunkilaisia.

Ekologisten yhteyksien selvitys

Kajaanin ekologisten yhteyksien selvitys valmistui alkuvuodesta 2024. Selvityksen tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja keskeisten yhtenäisten luontoalueiden ja niiden välisten yhteyksien säilyttäminen. Ekologisten yhteyksien selvityksessä tunnistetaan Kajaanin keskeiset ekologiset yhteydet, jotka varmistavat eri lajien liikkumisen Kajaanin alueella ja Kajaanista naapurikuntiin. Selvitystä laadittiin yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa. **Ekologiset yhteydet voivat vaikuttaa hankkeiden suunnitteluun ja toteuttamismahdollisuuksiin.**



Asemakaavoitus

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva, hyvä rakentamistapa, olemassa oleva rakennuskanta ja lainsäädännön vaatimukset otetaan huomioon. Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja yleiskaava otettava huomioon.

www.kajaani.fi/perustietoa-kaavoituksesta/asemakaavoitus

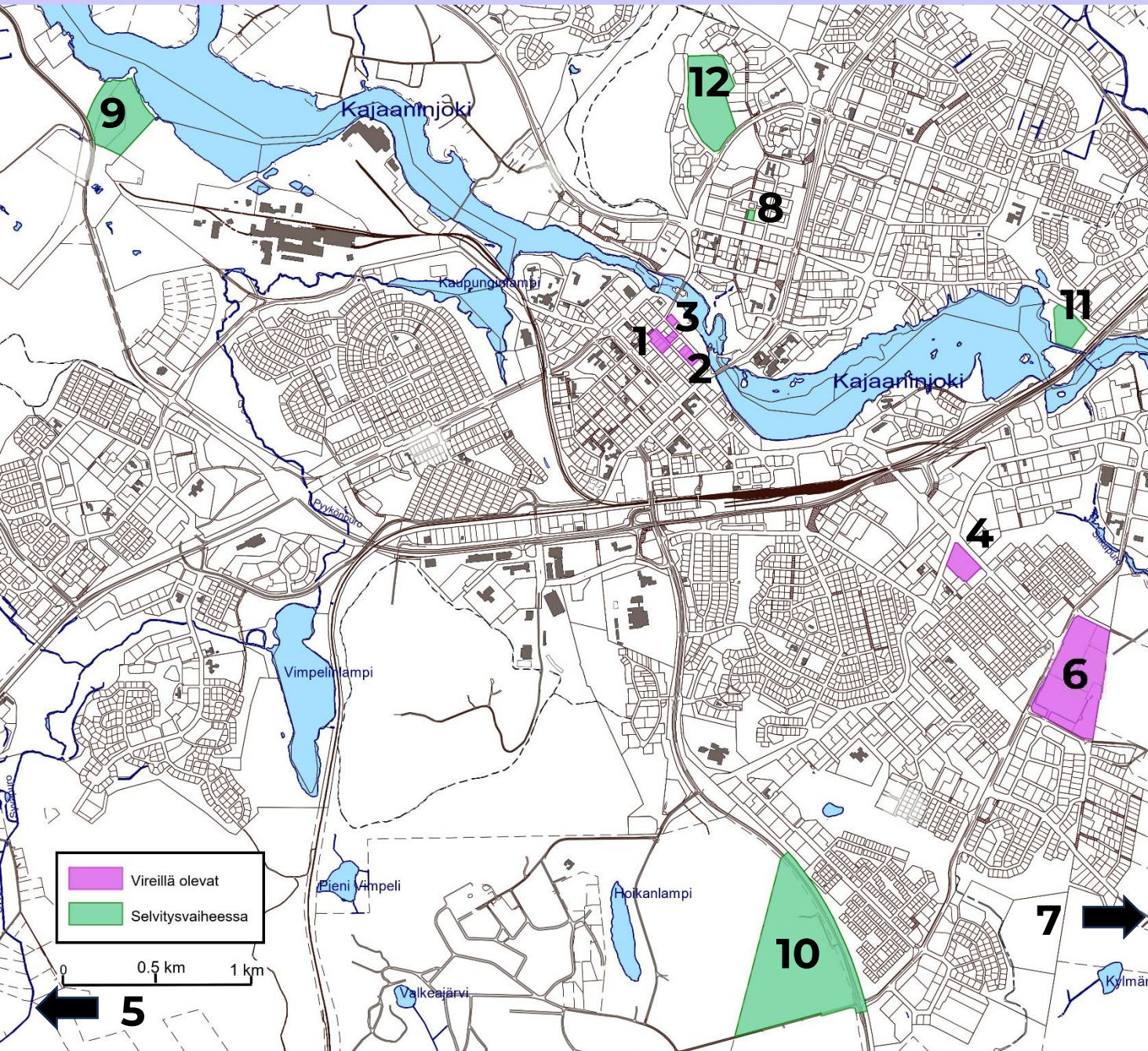
Vireillä olevat asemakaavat

Seuraavat asemakaavahankkeet ovat vireillä. Vireillä oloaikana kaavoituksen kulkuun voi osallistua sen eri vaiheissa. Jokaisella vireillä olevalla kaavalla on oma verkkosivunsa, jolta löytyy lisätietoa käynnissä olevasta hankkeesta.

www.kajaani.fi/vireilla-olevat-kaavat



KAJAANIN KAAVOITUSKATSAUS 2026



Vireillä

- 1 Raatihuoneentorin funkkiskortteli
- 2 Välikadun kerrostalot
- 3 Brahenkatu 3, Vanha kirjasto
- 4 Timberintie 3, Biltema
- 5 Otanmäki-Alussuon datakeskusalue
- 6 Kauppapuisto
- 7 Venäänniemen ranta-asemakaava

Selvitysvaiheessa

- 8 Teppanan Siwa
- 9 Peuraniemen jätevedenpuhdistamo
- 10 Rouvankankaan yritysalue
- 11 Pyörre
- 12 Kuusanmäki

1 Raatihuoneentorin funkiskortteli

Sokoksen korttelin kaavoituksen tavoitteena on suojella korttelin arvokas rakennuskanta ja sovittaa uudisrakentaminen korttelin rakentamiseen. Kortteli on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori. Rakentaminen rajaa Raatihuoneentoria. Rakentamisen korkeus täytyy sovittaa ympäröivään rakentamiseen. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Kaava on saanut lainvoiman 17.7.2025.

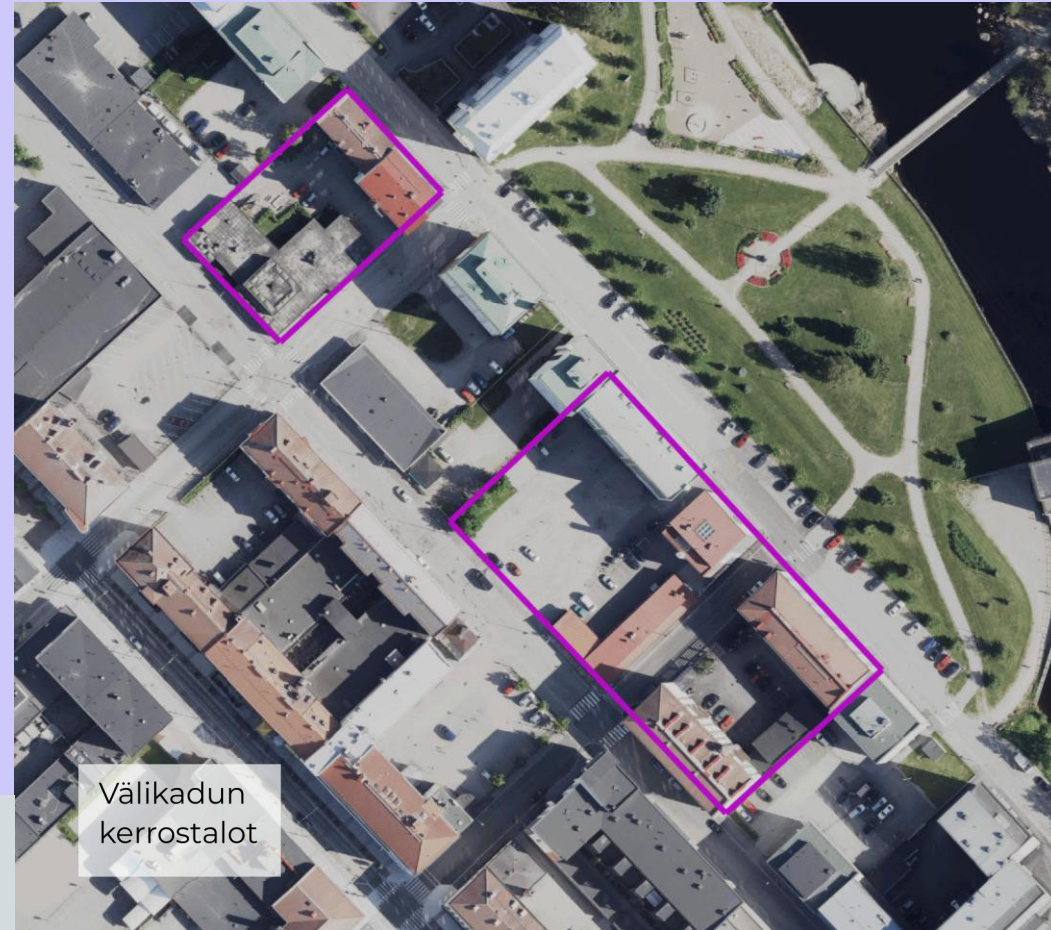
Tavoiteaika: Kaava tulee voimaan alkuvuodesta 2026



2 Välikadun kerrostalot

Tarkastellaan Välikadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön. Välikadun koillispuolen matala rakennuskanta on elinkaarensa päässä ja alkaa uudistua hankekohtaisesti. Kaavoitus kehittää ja täydentää keskustaa. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan keskustan vaihtelevan korkuiseen rakennuskantaan ja rakennusoikeutta tarkastellaan kokonaisuutena. Kaava-alueella on selvitysvaiheen jälkeen jaettu osiin, jolloin asemakaavaa laaditaan tonttikohtaisesti. Alueelle sijoittuu osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Sijainti kaupunkiarkeologisella alueella edellytti Muinaismuistolain 13 § mukaista neuvottelua, joka järjestettiin kevään 2025 aikana. Kaavaan liittyy maankäytösopimuksia. Kaava on saanut lainvoiman 11.11.2025

Tavoiteaika: Kaava tulee voimaan alkuvuodesta 2026



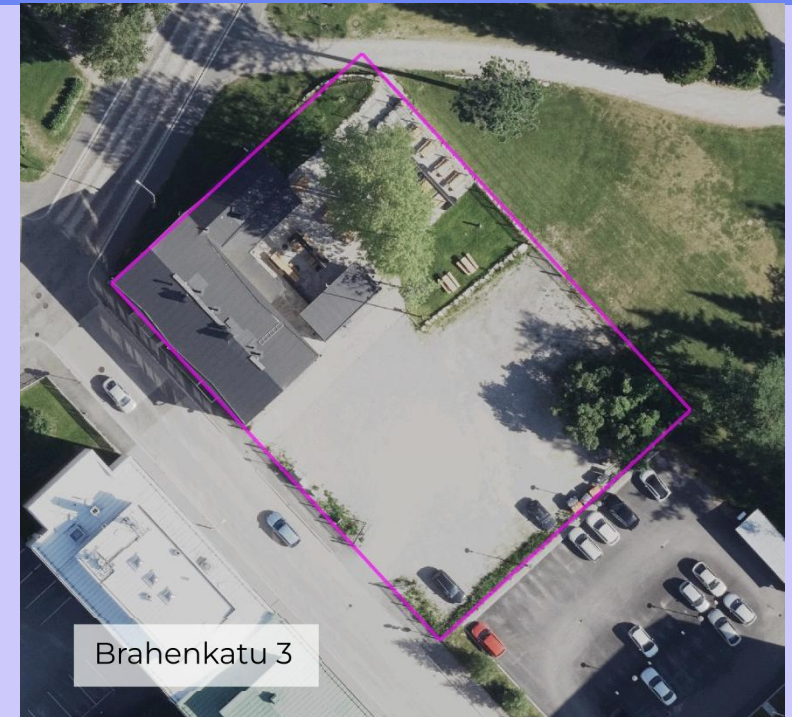
Välikadun
kerrostalot



3 Brahenkatu 3

Alue sijaitsee Brahenkatuun ja Rantapuistoon rajautuvalla alueella Linnankadun ja Brahenkadun risteyksessä. Tavoitteena on suojella vanha kirjastotalo ja sovittaa uudisrakentaminen kaupunkikuvallisesti vaativan ympäristön rakentamiseen. Tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus. Uudisrakentamisesta on laadittu alustavia viitesuunnitelmaluonnoksia.

Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuonna 2026.



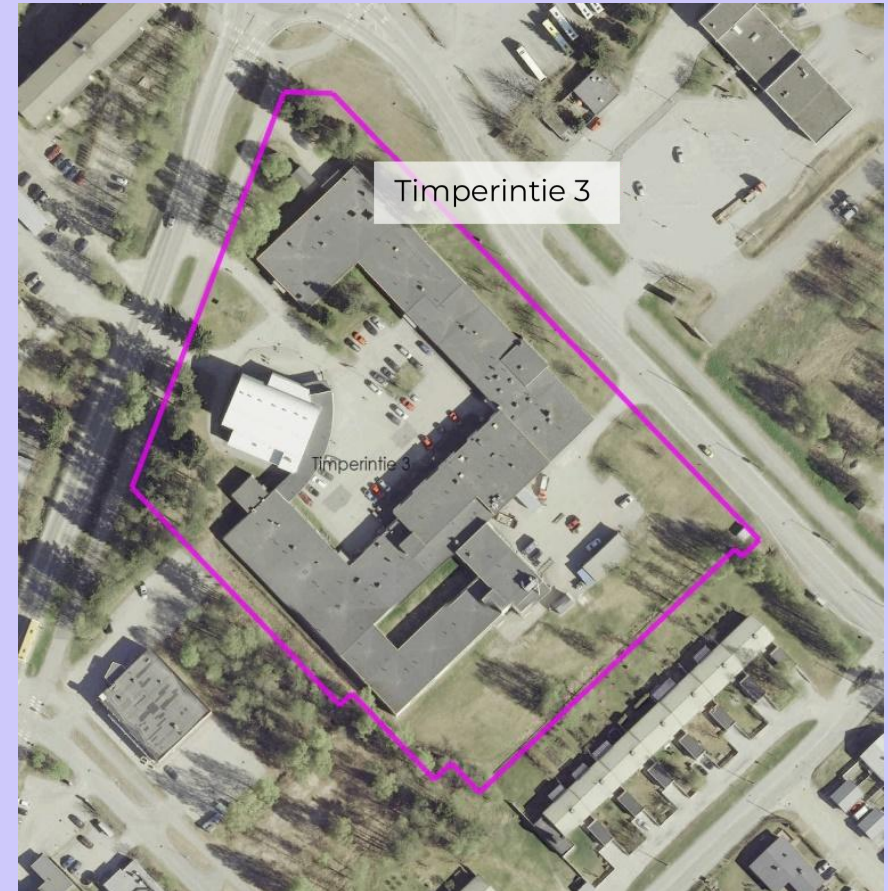
Brahenkatu 3



4 Timperintie 3, Biltema

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen opetustoiminnasta poistuneelle tontille. Alueen rakennukset on purettu kesällä 2025. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus. Kaavamuutos on tullut vireille 4.10.2025

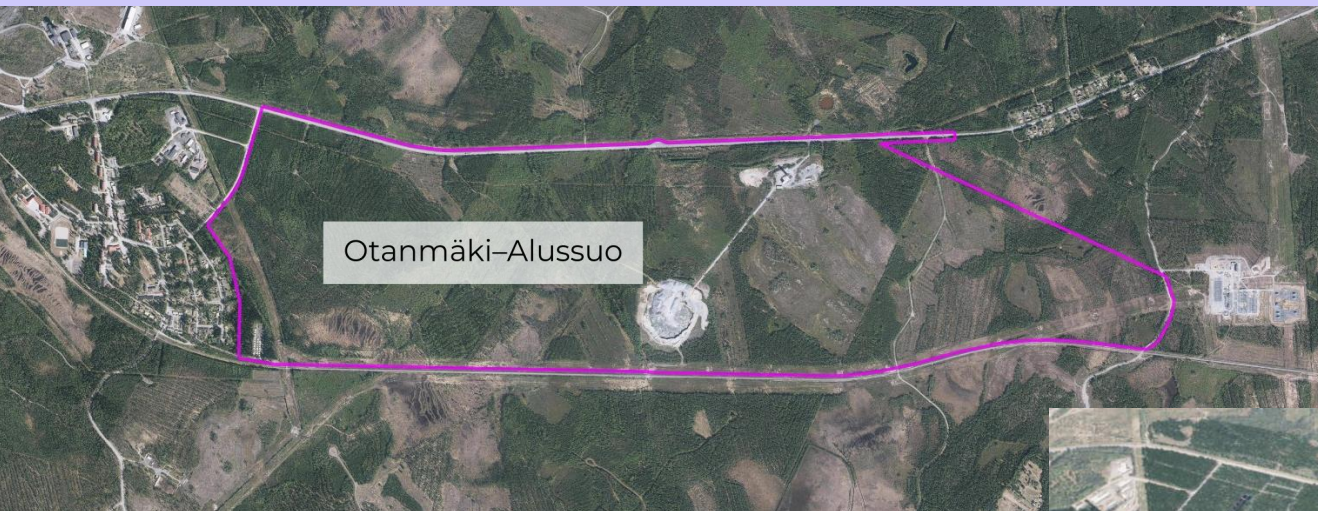
Tavoiteaika: Kaavaluonnos tulee nähtäville tammi-helmikuussa 2026.



5 Otanmäki-Alussuo

Kaupungin tavoitteena on asemakaavalla mahdollistaa monipuolinen teollisuus- tai tuotantotoiminta suunnittelualueella siten, että yhtenä käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta. Asemakaavalla sovitetaan yhteen uudisrakentaminen valtatie liikenneympäristön sekä Otanmäen asemakaavoitetun taajaman ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Otanmäen kaivosyhdyskunnan (RKY) kanssa. Tarkoituksena on turvata alueelta havaitut merkittävimmät luontoarvot sekä huomioida sähköjärjestelmän ja virkistysverkoston tarpeet. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.6.–7.7.2025.

Tavoiteaika: Kaavaehdotus tulee nähtäville alkuvuonna 2026.



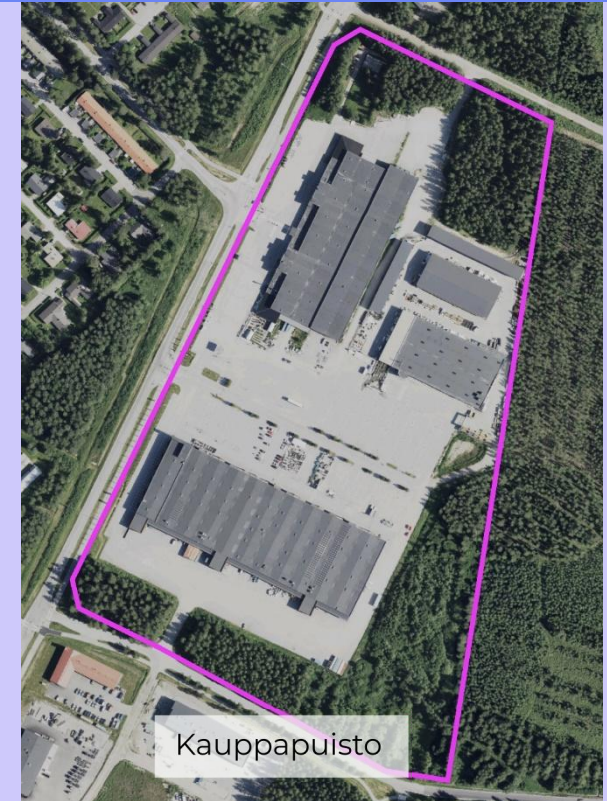
6 Kauppapuisto

Asemakaava on muutettu vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta seudullisesti merkittäväksi tilaa vaativan vähittäiskaupan myymäläkeskittymäksi. Kaavamuutos mahdollistaa toiminnan kehittämisen korttelissa. Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2016. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

7 Venänniemen ranta-asemakaava

Tavoitteena on muuttaa osa Nuasjärven osayleiskaavan mukaisista yhteisranta-alueista loma-asuntopaikoista omaranta-alueiksi. Rakennuspaikkoja muodostuu noin 20–25, joista omaranta-alueita on noin puolet. Osa rakennuspaikoista on mahdollisesti pysyvää asumista. Alueen maanomistaja on UPM-Kymmene Oyj.

Tavoiteaika: Uusi kaavaluonnos tulee nähtäville 2026.



Selvitysvaiheessa olevat asemakaavat

Seuraavat asemakaavahankkeet tulevat todennäköisesti vireille. Aluerajaukset ovat likimääräisiä, vireilletulojärjestys on avoin ja aikataulu suuntaa antava. Hanke voi tulla vireille useassa osassa tai tässä esitettyä pienempää tai laajempaa aluetta koskevana.

Lisäksi vireille voi tulla mahdollisia muita asemakaavan muutoksia esim. liittyen rakennushankkeisiin.

8 Teppanan Siwa

Tavoitteena on liikekiinteistön korvaavan asuinkerrostalon sovittaminen Teppanan kerrostaloalueelle. Kaavaan liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus.

Tavoiteaika: Kaavoituksen vireille tulo tarkentuu lähivuosina.

9 Peuraniemen jätevedenpuhdistamo

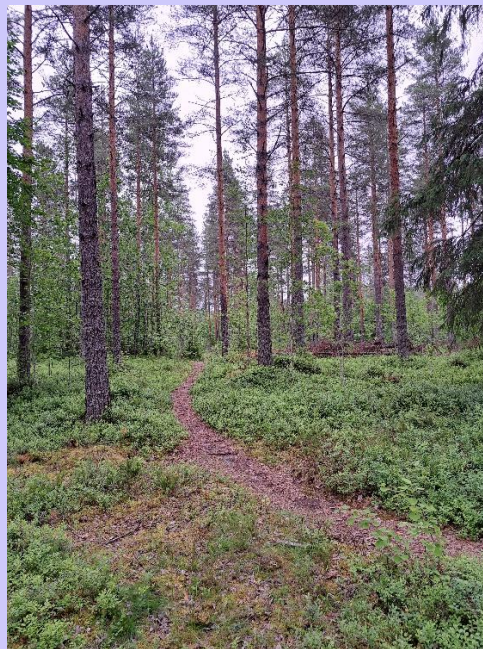
Uuden jätevedenpuhdistamon sijoittamis- ja pääprosessivaihtoehtoja on tarkasteltu vuonna 2021 laaditussa esisuunnitelmassa, jossa sijoituspaikaksi valittiin nykyinen puhdistamon tontti. Vuonna 2024 valmistui yleissuunnitelma, jossa esisuunnittelu on tarkentunut. Jätevedenpuhdistusvaatimusten tiukentumisen seurauksena vaadittavat laajennus-/uudisrakennustoimenpiteet, jotka vaativat lisärakentamista- ja -tilaa, ajoittuvat oletettavasti vuosille 2030-45.

Tavoiteaika: Kaavoituksen aikataulu tarkentuu lähivuosina.

10 Rouvankankaan yritysalue

Tavoitteena on kaavoittaa vetovoimaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustontteja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Yritysalueen asemakaavoituksella tuetaan kaupungin elinkeinopolitiikkaa ja luodaan monipuolista tonttitarjontaa erityyppisille toimijoille. Alueelle laaditaan maaperä- ja rakennettavuusselvitys kaavoituksen aloitusvaiheessa.

Tavoiteaika: Kaavoitus tulee vireille alkuvuonna 2026.



11 Pyörre

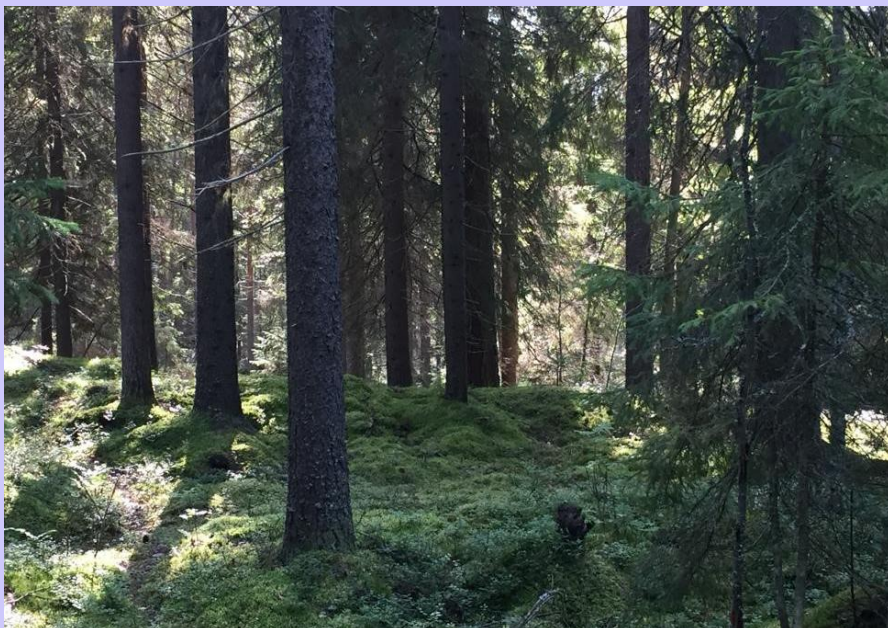
Rakennushistoriallisesti merkittävään Pyörteen tilaan liittyvä alue sijaitsee hyvällä paikalla Kajaaninjoen rannan läheisyydessä. Tavoitteena on mahdollistaa noin 10 pientalotontin sijoittaminen alueelle ja kehittää Pyörteen tilaa osana aluekokonaisuutta.

Tavoiteaika: Uusien asemakaavoitettavien pientaloalueiden valinta linjataan kaavoitusohjelmassa 2027-2030

12 Kuusanmäki

Lähelle keskustaa hyvien ulkoilumaastojen läheisyyteen sijoittuva Kuusanmäen alue mahdollistaa noin 25 pientalotontin sijoittamisen.

Tavoiteaika: Uusien asemakaavoitettavien pientaloalueiden valinta linjataan kaavoitusohjelmassa 2027-2030.



Selvitykset

www.kajaani.fi/vaikutusten-arviointi-ja-selvitykset

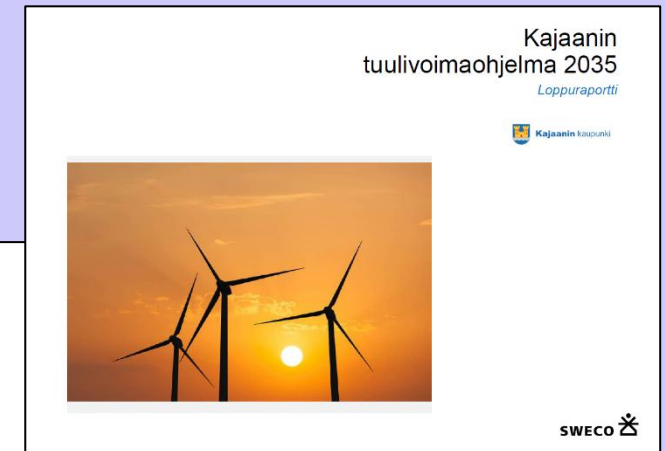
Selvitykset muodostavat kaavan lähtötietoaineistoa, jonka pohjalta kaavaa laaditaan ja vaikutuksia arvioidaan. Kaavoja varten tehdään selvityksiä jo ennen kaavojen vireille tuloa selvitysvaiheessa mutta selvityksiä voidaan täydentää vielä myöhemmin kaavoituksen kulun aikana. Kaava-alueita koskevien selvitysten lisäksi tehdään laajempaa aluetta koskevia selvityksiä ja strategioita, jotka täytyy ottaa huomioon yhtä kaava-aluetta laajemmin.

Koko Kajaania koskevia selvityksiä ja strategioita

- Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun liitto ja Kainuun ELY-keskus, 2018
- Kajaanin liikennejärjestelmäsuunnitelma, WSP, 2021
- Kaupunkistrategia 2023-2026, 2022
- Kajaanin tuulivoimaohjelma 2035, Sweco, 2022
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023-2026, 2023
- Kajaanin ekologisten yhteyksien selvitys, Ramboll Finland Oy, 2024

Keskustaajaman aluetta koskevia selvityksiä ja strategioita

- Keskustaajama 2035 osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2014
- Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014
- Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut, 2016
- Selvitys Kajaanin keskustaajaman kulttuuriympäristöstä kaavoitusta varten, Kainuun Museo, 2017
- Kajaanin pyörätieverkon kehittämissuunnitelma, SITO, 2017
- Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, Ramboll, 2019
- Renforsin Rannan teollisuusmeluselvitys, WSP, 2019
- Liikennelaskennat, 2022



Asemakaava-alueita koskevia selvityksiä

- Venäänniemen luontoselvityksen tarkistus, UPM Oyj, 2015
- Venäänniemen lintu- ja liito-oravaselvitys, Parviainen, 2015
- Venäänniemen ranta-asetmakaava-alueen laajennusalueen luontoselvitys, UPM Oyj, 2018
- Kauppapuiston liito-oravaselvitys, Pöyry, 2015
- Sotkamontien risteyksen liito-oravaselvitys, FCG, 2019
- Rakennushistoriaselvitys, Kajaani, Kauppakatu 17-21, Sweco, 2021
- Kajaanin kaupallinen selvitys, Biltema, FCG, 2025

Osayleiskaava-alueita koskevia selvityksiä

- Kajaanin lentoasema, lentokonemeluselvitys, Finavia Oy, 2016
- Osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi (Paltaniemi ja Tervakaarre-Levälahti, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut, 2018
- Paltaniemen luontoselvitys, FCG, 2019
- Hevossuo-Teerisuo luontoselvitys, Pöyry, 2020
- Paltaniemen kyläalueen osayleiskaava, asukaskyselyn tulokset, Sweco, 2023
- Vuolijoen rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2023
- Vuolijoen rantaosayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi, Ark-byroo Oy, 2024
- Paltaniemen kylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi, Sweco 2024
- Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaava-alueen (sisältää Otanmäki-Alussuo asemakaava-alueen) arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2024 ja Sweco, 2025, Maisema ja kulttuuriympäristöselvitys, Sweco, 2025; luontoselvitykset, Sweco, 2024 ja 2025; muut selvitykset mm. hulevesiselvitys, vesihuoltoselvitys, liikenneselvitys, liikenneverkkoselvitys, sosiaalisten vaikutusten ja ilmastovaikutusten arvioinnit, Sweco, 2025

Meneillään olevia osayleiskaava-alueita koskevia selvityksiä

- Vuolijoen rantaosayleiskaavan luontoselvitys, FCG, valmistuu 2026
- Tuulivoimaosayleiskaavoihin liittyvät mm. arkeologiset-, luonto-, maisema- ja meluselvitykset
- Kajaanin mahdollisten uusien asuinalueiden meluselvitys 2025, WSP, valmistuu 2026

FCG.

Biltema Real Estate Finland Oy / Kajaanin kaupunki



Kajaanin kaupallinen selvitys, Biltema

LOPPURAPORTTI 28.10.2025

Yhteystiedot

Asiakaspalvelu ajanvarauksella. Ajanvaraus tapahtuu **asiakaspalvelunumeron** kautta. **Asiakaspalvelunumero: 044 7148 230**
Asiakaspalvelunumero palvelee ma-pe klo 9.30–11.00 ja 12.30–14.30.

Kajaanin kaupungin puhelinvaihde: 08 61551

Sähköpostit: Kirjattava asiointi: kajaani@kajaani.fi
Muut asiat: etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Verkkosivut: www.kajaani.fi/kaavoitus

Kaavoituksen henkilökunta:

kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori
kaavoitussihteeri Tiina Määttä
kartoittaja Tuija Kaarakainen

Asemakaavoitus

kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
kaavasuunnittelija Riitta Korhonen 6/2026 asti
asemakaava-arkkitehti Akseli Koskela

Yleiskaavoitus

kaavasuunnittelija Enja Kymäläinen
kaavasuunnittelija Minna Väyrynen
kaavasuunnittelija Tiina Juntunen