

# KAINUUN KAUPAN VAIHHEMAAKUNTAKAAVA

2030

Mittakaava 1:250 000



KAINUUN LIITTO  
KAUPPAKATU 1  
87100 KAJAANI  
www.kainuunliitto.fi  
Käyntiosoite:  
KAUPPAKATU 1, 87100 KAJAANI  
PUH. 08 6155 41  
Kajaa:  
kainuunliitto@kainuu.fi

Tällä vaihemaakuntakaavalla ohjataan kaupallisten palvelujen sijoittumista maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaava sisältää aluevarauksia, kohdemerkintöjä ja periaatteita, joilla pyritään turvaamaan kaupallisten palvelujen saatavuus.

Vaihemaakuntakaavan vahvistamisen yhteydessä on kumottu 29.4.2009 vahvistetun Kainuun maakuntakaava 2020:n Kajaani keskustaloimintojen alueen (C) kaava-merkintä ja -määräys.

Tämä Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty Kainuun maakuntavaltuustossa 1.12.2014.

Pentti Kettunen  
maakuntavaltuuston  
puheenjohtaja

Pentti Malinen  
maakuntajohtaja

Hannu Heikkinen  
suunnittelujohtaja

Vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016:

Tämä kartta liittyy ympäristöministeriön tänään antamaan päätökseen  
Dno: **YM/170/322/2014**  
Todistaa Heikkinen ympäristöministeriössä  
**7.3.2016**

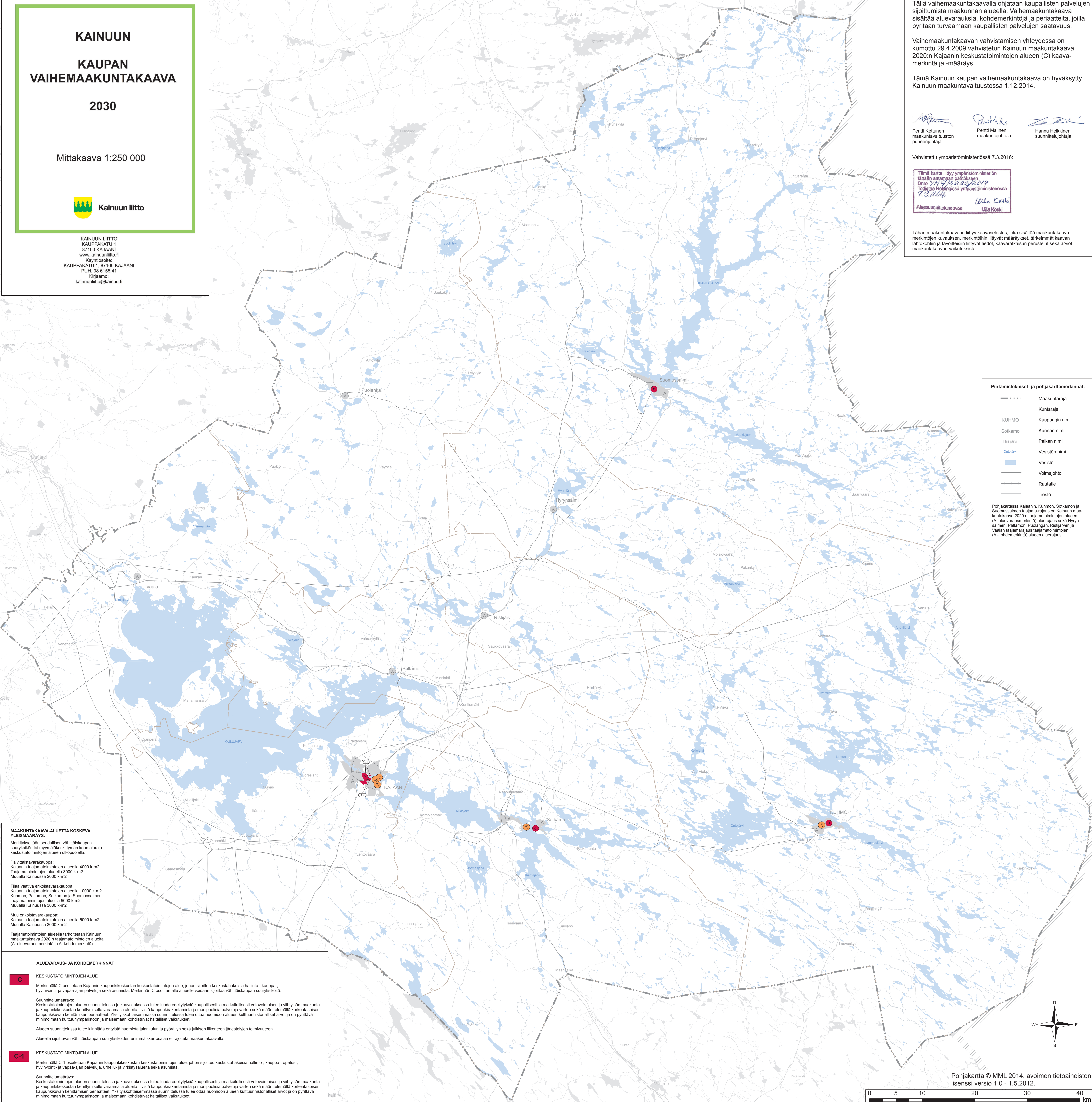
Ulla Koski  
Ulla Koski

Tähän maakuntakaavaan liittyy kaavaselustus, joka sisältää maakuntakaava-merkintöjen kuvauksen, merkintöihin liittyvät määräykset, tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä arvot maakuntakaavan vaikutuksista.

**Piirtämistekniset- ja pohjakarttamerkinnot:**

— · · · ·	Maakuntaraja
— — — —	Kuntaraja
KUIMO	Kaupungin nimi
Sotkamo	Kunnan nimi
Häijärvä	Paikan nimi
Onogavi	Vesistön nimi
■	Vesistö
—	Voimajohdo
— — — —	Rautatie
—	Tiestö

Pohjakartassa Kajaani, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajama-rajat on Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) aluerajaus sekä Hyrynsalmi, Paltamo, Puolanka, Ristijärven ja Vaalan taajamajaus taajamatoimintojen (A-kohdemerkintä) alueen aluerajaus.



**MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS:**  
Merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustaloimintojen alueen ukopuolella:  
Päivittäistavarakauppa:  
Kajaani taajamatoimintojen alueella 4000 k-m2  
Taajamatoimintojen alueella 3000 k-m2  
Muulla Kainuussa 2000 k-m2  
Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:  
Kajaani taajamatoimintojen alueella 10000 k-m2  
Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueella 5000 k-m2  
Muulla Kainuussa 3000 k-m2  
Muu erikoistavarakauppa:  
Kajaani taajamatoimintojen alueella 5000 k-m2  
Muulla Kainuussa 3000 k-m2  
Taajamatoimintojen alueita tarkoitetaan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueita (A-aluevarausmerkintä ja A-kohdemerkintä).

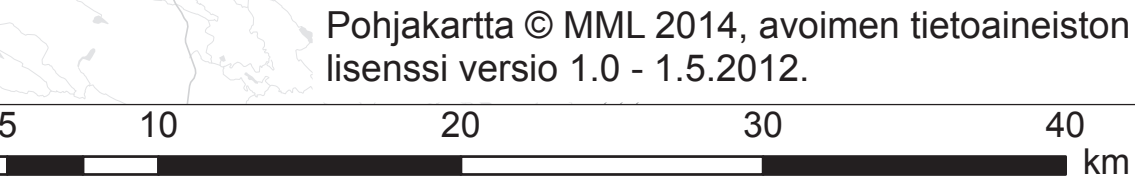
**ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT**

**G**  
**KESKUSTALOIMINTOJEN ALUE**  
Merkinnällä C osoitetaan Kajaani kaupunkikeskustan keskustaloimintojen alue, johon sijoituu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvityntö- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Merkinnän C osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.  
Suunnittelmääräys:  
Keskustaloimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maankunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varamalla aluetta tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.  
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.  
Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.

**C-1**  
**KESKUSTALOIMINTOJEN ALUE**  
Merkinnällä C-1 osoitetaan Kajaani kaupunkikeskustan keskustaloimintojen alue, johon sijoituu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvityntö- ja vapaa-ajan palveluja, urheilua- ja virkistysalueita sekä asumista.  
Suunnittelmääräys:  
Keskustaloimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maankunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varamalla aluetta tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.  
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.  
Alueelle ei saa sijoittaa merkityksellään seudullista vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**C**  
**KESKUSTALOIMINTOJEN ALUE**  
Merkinnällä C osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisien palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustaloimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajaus ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä C osoitettuihin keskustaloimintojen alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.  
Suunnittelmääräys:  
Keskustaloimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajaamiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.  
Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismittaus keskustaloimintojen alueilla on seuraava:  
Kuhmon keskustaloimintojen alue, enimmäismittaus 15000 k-m2; Sotkamon keskustaloimintojen alue, enimmäismittaus 20000 k-m2; Suomussalmen keskustaloimintojen alue, enimmäismittaus 15000 k-m2.

**TILAA VAATIVAN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ**  
Merkinnällä km-tv osoitetaan merkityksellään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustaloimintojen alueiden ukopuolelle. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu huonekalu- ja sisustustarvikekauppa, kodintekniikka- ja sisustustarvikekauppa, matkailuvaunujen kauppa, moottoriajoneuvojen sekä niiden varosien ja tarvikkeiden kauppa, puutarhakauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa, rengaskauppa sekä vene- ja veneilätarvikkeiden kauppa.  
Suunnittelmääräys:  
Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppa tai muuta erikoiskauppa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen soveltu sijoitettavaksi keskustaloimintojen alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa merkityksellään seudullista keskustahakuisia erikoiskauppa.  
Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden kaupan laatu, mitoitusta ja tarkempi sijoittuminen tulee suunnitella siten, etteivät ne yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa muodosta merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.  
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden saavutettavuuteen jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen avulla. Kuhmon km-tv -aluetta koskevassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kuhmon kirkon ja Paajakosken alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.  
Kajaani Kauppaputson km-tv -alueelle saa sijoittaa enintään 1500 k-m2 päivittäistavarakauppa.  
Kajaani Petäisenrannan ja Timperintien sekä Kuhmon keskustan eteläpuolisen alueen km-tv -alueille saa sijoittaa yksikkökootaan enintään 400 k-m2:n päivittäistavarakauppamyymälän.  
Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmes-tien väliseen km-tv -alueelle ei saa sijoittaa uutta merkityksellään seudullista päivittäistavarakauppa.



Pohjakartta © MML 2014, avoimen tietoineiston lisenssi versio 1.0 - 1.5.2012.

Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismittaus on seuraava:

Kaupunki/kunta	Alue	Merkintä	Enimmäismittaus
Kajaani	Kauppapuisto	km-tv	40 000 k-m <sup>2</sup>
Kajaani	Petäisenranta	km-tv	35 000 k-m <sup>2</sup>
Kajaani	Timperintie	km-tv	25 000 k-m <sup>2</sup>
Kuhmo	Keskustan eteläp. alue	km-tv	10 000 k-m <sup>2</sup>
Sotkamo	Hirvenniemen ja Nurmes-tien välinen alue	km-tv	25 000 k-m <sup>2</sup>

Enimmäismittaus sisältää myös pienet taupan yksiköt. Enimmäismittauksessa lasketaan mukaan sekä olemassa olevat etä uusi kerrosala.