

## MAANKÄYTTÖPOLIITINEN OHJELMA 2002 – 2005

### Esipuhe

#### **KAJAANIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖPOLIITISEN OHJELMAN 2002 – 2005 VALMISTELU**

Kajaanin kaupungissa on laadittu vuodesta 1992 alkaen valtuustokaudeksi kerrallaan maapoliittinen ohjelma. Kaupunginvaltuusto asetti vuoden 2001 talousarvioon teknisen palvelukeskuksen yhdeksi sitovaksi tavoitteeksi uuden maapoliittisen ohjelman laadinnan.

1990-luvun loppupuolella Kajaanin asukasluku on alkanut pienentyä. Muissa Kainuun kunnissa väestön väheneminen on ollut voimakkaampaa kuin maakuntakeskus Kajaanissa. Maankäytön suunnitteluun vaikuttava lainsäädäntö – Maakaari, Kiinteistönmuodostuslaki, Maankäyttö- ja rakennuslaki, Luonnonsuojelulaki, Ympäristönsuojelulaki ja Vesihuoltolaki sekä EU:n luontodirektiivit ovat oleellisesti muuttaneet kaupungin maankäytön suunnittelun toimintaympäristöä. Siksi teknisessä palvelukeskuksessa päätettiin valmistella uusi maankäyttöpoliittinen ohjelma, jossa otetaan huomioon sekä ympäristön, kaavoituksen että myös perinteisen taloudellisiin tosiasioihin perustuvan maapoliittikan vaatimukset. Tekninen johtaja Martti Anttila nimesi valmisteluun työryhmän, johon kuuluivat: tekninen johtaja Martti Anttila, kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka, rakennustarkastaja Esko Kyllönen, kaavoitusarkkitehti Pirjo Honkanen, kaavasunnittelija Reino Sandelin, projektikaavoittaja Pirjo Peltola, ympäristönsuojelutarkastaja Paula Malinen, ympäristöhygieenikko Päivi Nykänen, maanmittausteknikko Yrjö Hurskainen ja kaupungingeodeetti Timo Soininen.

Työryhmä valmisteli kaupungin luottamusmiehille tarkoitetun maa- ja kaavoituspoliittisen seminaarin, joka pidettiin 18.9.2001. Seminaarissa vierailevina avustajina olivat DI Sini Kempainen Fennia kiinteistöt Oy:stä, yliarkkitehti Ritva Laine ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Jussi Kauppi Suomen kuntaliitosta. Seminaarissa tehtiin ryhmätöitä, joiden perusteella edellä mainittu virkamiestyöryhmä laatii luonnoksen maankäyttöpoliittiseksi ohjelmaksi.

Kajaanin kaupungin tekninen lautakunta käsitteli ohjelmaluonnosta iltakoulussaan ja varsinaisessa kokouksessaan joulukuussa 2001. Lautakunta teki alustavaan luonnokseen haluamiaan muutoksia ja asetti korjatun ohjelmaluonnoksen nähtäville sekä pyysi asiasta lausunnot kaupungin muilta keskeisiltä lautakunnilta. Lisäksi tekninen lautakunta järjesti tammikuussa 2002 kaupungin kirjastolla asiasta kansalaisten kuulemistilaisuuden, johon osallistui noin 40 kansalaista.

Ohjelmaluonnoksesta saadun palautteen perusteella tekninen lautakunta teki luonnokseen vielä muutamia muutoksia ja esitti kaupunginhallitukselle ohjelmaluonnoksen hyväksymistä. Kaupunginhallitus ei muuttanut teknisen lautakunnan ehdotusta.

Kajaanin kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.3.2002 maankäyttöpoliittisen ohjelmaluonnoksen lisäten siihen yhden toivomusponnen. Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma vuosille 2002 – 2005 otetaan käyttöön välittömästi, kun kaupunginvaltuuston päätös on laillistunut.

Valmistelevan työryhmä sihteerinä ja maankäyttöpoliittisen ohjelman puhtaaksikirjoittajana kiitän kaikkia valmistelutyöhön osallistuneita rakentavasta ja määrätietoisesta yhteistyöstä.

Kaupungingeodeetti

Timo Soininen

## **KAJAANIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖPOLIITTINEN OHJELMA 2002 –2005**

**Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2002. Valtuustopäätös sisältää ponn.**

Maankäyttöpoliittinen ohjelma laaditaan joka valtuustokausi ja siinä kaupunginvaltuusto määrittelee maankäyttöpoliittikan tavoitteet ja keinot. Ohjelma toimii ohjeena maanhankinnassa ja luovutuksessa sekä kaavoituksessa, sopimuspolitiikassa ja poikkeamislupia käsiteltäessä.

### **Maankäyttöpoliittikan tavoitteena on:**

- o **tukea kaupungin kehittämisstrategian toteuttamista,**
- o **kehittää yhdyskuntarakennetta ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävien periaatteiden mukaisesti:** edistää olevan kunnallistekniikan ja kunnallisten palvelujen hyödyntämistä ja tukea kaupunkirakenteen eheyttämistä,
- o **turvata tonttikysyntä** siten, että kaupungilla on asunto- ja toimitilarakennustarvetta vastaava kilpailukykyinen tonttireservi ja sen lisäksi yksityisillä osayleis- ja asemakaavoissa osoitettuja vaihtoehtoisia rakentamismahdollisuuksia,
- o **huolehtia kaavoituksen ajantasaisuudesta** siten, että erilaisia maankäytön muutostarpeita ja niiden säätelyä voidaan yleiskaavoituksessa ennakoida ja joille asemakaavoituksessa voidaan luoda toteuttamisedellytyksiä,
- o **ottaa ympäristönäkökohdat huomioon kaavoissa, suunnitelmissa ja muissa maankäyttöpäätöksissä** (poikkeamis-, ympäristö-, toimenpide- ja rakennusluvissa).

### **Keinot tavoitteiden saavuttamiseksi:**

- o **Maanhankintaan** varataan vuosittain noin 167.000 euron määräraha talousarvioon.
- o **Petäisenniskan** kehittämiseen varataan vuosittain noin 334.000 euron investointimääräraha kunnallistekniikan ja viheralueiden rakentamiseen sekä maanhankintaan.
- o Valmiin kunnallistekniikan äärellä olevilta rakentamattomilta tonteilta peritään **korotettu kiinteistövero**.

#### **Korotetun kiinteistöveron huojennusperusteet:**

Korotetusta kiinteistöverosta voidaan myöntää osittainen vapautus silloin, kun rakentamattoman tontin omistaja voi osoittaa pyrkineensä saamaan tontin rakentamisen piiriin esim. tarjoamalla sitä myyntiin paikkakunnalla käyväällä hinnalla. Kokonaan kiinteistöverosta vapauttaminen voidaan toteuttaa tilanteissa, joissa rakentamisen voidaan selvästi todeta estyneen muista kuin omistajasta johtuvista syyistä (esim. rakennuslupavalitus, liito-oravajupakat, yms.).

- o **Annetaan rakentamiskehotuksia** Nakertajan, Hetteenmäen ja Kylmän kaupunginosissa valmiin kunnallistekniikan äärellä sijaitseville omakotitalotonteille noin 20 kpl/vuosi alkaen koulua lähinnä sijaitsevista tonteista.

- **Ostetaan** rakentamattomia omakotitalotontteja valmiin kunnallistekniikan ääreltä, mikäli niitä saadaan kohtuulliseen hintaan.
- **Kaavoitetaan** kaupungin omistamaa raakamaata. Kaupungin omistamien asemakaavatonttien käyttötarkoitusta muutetaan tarpeen mukaan mm. pientalovaltaisiksi asemakaavoiksi siten, että vältetään julkisten palvelujen laajentamistarvetta.
- **Yksityisten omistamille** rakentamattomille/ vajaasti rakennetuille asemakaavateille laaditaan vastaavia asemakaavan muutoksia omistajan kustannuksella (taksa ja konsulttikulut).
- Laaditaan asemakaava uutta Kajaanin keskustaama 2015 osayleiskaavan mukaista **pientaloaluetta varten Kätönlahdessa**. Alueen rakentamiseen ryhdytään tarpeen mukaan.
- Liikenne- ja lentomelualueella ei sallita uusien asuinrakennusten rakentamista ilman asianmukaisia meluntorjuntaratkaisuja
- **Jätevesienkäsittelyratkaisu** on suunniteltava ja toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen muiden hankkeessa tarpeellisten lupien hakemista niin, että ongelmat, ratkaisut ja kustannukset ovat käsittelyssä arvioitavana ja hakijan tiedossa. Vakituisen asunnon lupa voidaan evätä epätarkoituksenmukaisena, mikäli ratkaisu on kaikkien vesien johtaminen umpisäiliöön.
- Loma-asuntojen muuttaminen vakinaisiksi asunnoiksi on mahdollista, jos rakennus ja rakennuspaikka täyttävät kaikki lain edellyttämät **asumiselle asetetut vaatimukset** ja soveltuvat ympärivuotiseen käyttöön, **puhdasvesi- ja jätevesihuolto** järjestetään asianmukaisesti **eikä päätös aiheuta muita palvelutarpeita eikä olennaisesti poikkea lähialueen maankäytöstä**. Käyttötarkoituksen muutos on luvanvarainen (MRL 125 §) ja hakemukset ratkaistaan tapauskohtaisesti.
- Maankäytön suunnittelussa ja päätöksenteossa pidetään huoli alueiden riittävydestä ja kelpoisuudesta **virkestyskäyttöön (myös jokamiehenoikeudella)** jättämällä sinänsä rakennuskelpoista rantaa maa- ja metsätalousalueeksi.
- Raakamaata hankitaan vain **erityistarkoitukseen**, kuten virkestykseen, suojeluun tai ulkoiluun.

## Tonttien luovuttaminen

### 1. Tonttien hinnoittelu

Lokakuussa 2000 valmistuneessa DI Sini Kemppaisen diplomityössä tutkittiin Kajaanin kaupungin kaavatonttien hinnoittelua. Tutkimuksen tulokset on käyty läpi kaavoitus- ja maapoliittisessa seminaarissa 18.9.2001. **Tulosten perusteella ei ole syytä ryhtyä muuttamaan Kajaanin kaupungin nykyistä hinnoittelua.**

### 2. Tonttien luovuttaminen

- a. Vaparaahoitteiseen tuotantoon tarkoitettujen omakotitalo-, rivitalo-, kerrostalo-, liike- ja teollisuustontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä tai toissijaisesti vuokraamalla valtuuston hyväksymin perustein.
- b. Yhteiskunnan tuella rahoitettavaan asuntotuotantoon (esim. omistus- tai vuokra-arava-asunnot, opiskelija-asunnot, palvelutalot yms) tarkoitettujen tonttien luovutetaan vuokraamalla valtuuston hyväksymin vuokrausperustein.
- c. Suosituilla alueilla yksittäin luovutettaviksi tulevat tontit (esim. Lehtikangas, Puistola, Purola, Kuurna, Ydinkeskusta, Kättö, Kominaho, Onnela) myydään julkisen tarjouskilpailun perusteella siten, että alin hyväksyttävä hinta on kaupunginvaltuuston vahvistama myyntihinta.
- d. Lomarakennuspaikat ja huoltoasematontit luovutetaan vain vuokraamalla.

### 1. Tonttien rakentamisvelvoite-ehto

Jos tontti luovutetaan muuhun kuin omakotitalo- tai teollisuuskäyttöön, vuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa ehto, joka velvoittaa tontin saajan lyhyessä ajassa ( 1 – 4 vuotta) rakentamaan voimassa olevan asemakaavan mukaan siten, että tontin rakennusoikeudesta toteutuu vähintään 70 %.

## 2. Vanhan vuokratontin ostaminen osamaksulla

Tontin vuokraoikeuden haltijalla on mahdollisuus lunastaa rakennettu tontti omaksi neljän vuoden aikana tasaeräisenä osamaksulunastuksena. Lunastusajalta maksetaan voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaista tontin vuokraa.

## 3. Vanhan vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Mikäli tontti on vuokra-ajan päättyessä asemakaavan mukaisessa käytössä, sen vuokraamisesta tehdään valtuuston vahvistamin uusin perustein uusi vuokrasopimus. Samalla edellytetään, että vajaasti rakennetulle tontille rakennetaan lisää tai tontti jaetaan siinä tapauksessa, että vanhasta tontista voidaan muodostaa kaksi rakennuskelpoista tonttia, joista rakentamattoman tontin hallintaoikeus palautuu kaupungille.

Mikäli tontin vuokraoikeuden haltija haluaa kesken vuokrakauden jatkaa vuokra-aikaa, puretaan vanha sopimus ja tehdään valtuuston hyväksymin voimassa olevin perustein uusi vuokrasopimus.

Jos uusi tontin vuosivuokra on vähintään kaksi kertaa suurempi kuin viimeisenä vuokravuotena peritty vuokra, tontin uuteen vuokrasopimukseen merkitään perusvuokraksi valtuuston hyväksymin perustein laskettu uusi vuosivuokra edellisen vuoden keski-indeksiin sidottuna. Lisäksi vuokrasopimukseen otetaan ehto, jonka mukaan kolmena ensimmäisenä vuokravuotena peritään tontin vuosivuokra seuraavasti:

Viimeisin tontin vuosivuokra aikaisemman sopimuksen mukaan  
= A

1. vuokravuoden tontin vuokra =  $1,33 \times A$

2. vuokravuoden tontin vuokra =  $1,66 \times A$

3. vuokravuoden tontin vuokra =  $2,00 \times A$

Neljäntenä vuokravuonna ja siitä eteenpäin peritään uuden vuokrasopimuksen mukaista vuosivuokraa.

*Esimerkki: Tontin vanhan sopimuksen mukainen vuosivuokra vuonna 2002 on 160 euroa. Tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2002. Valtuuston hyväksymien ehtojen mukainen uusi vuosivuokra vuonna 2002 on 420 euroa indeksissä 1539 (=vuoden 2001 keski-indeksi).*

*Tontin perusvuokraksi merkitään 420 euroa indeksissä 1539. Lisäksi vuokrasopimukseen merkitään, että edellä mainitusta ehdosta huolimatta vuonna 2003 tontin vuosivuokra on  $(1,33 \times 160 \text{ E} = ) 212,80$  euroa, vuonna 2004  $(1,66 \times 160 \text{ E} = ) 265,60$  euroa ja vuonna 2005  $(2,00 \times$*

*160 E =) 320,00 euroa.*

*Jos vuoden 2005 elinkustannusindeksin keskipisteluku on 1675, vuoden 2006 vuokra lasketaan perusvuokrasta seuraavasti:*

*( 1675 : 1539) x 420 euroa = 457,11 euroa.*

*Tämän jälkeen perusvuokraan lasketaan indeksikorotus kuten vuonna 2005.*

## **Kaavoitus ja sopimuspolitiikka**

Asemakaavoitusta laajennetaan (ns. ensimmäisiä asemakaavoja) yksityisten omistamille alueille silloin, kun

- se on kaupungin omistamien maiden kaavoittamisen yhteydessä tarkoituksenmukaista ja
- maanomistaja tai haltija tehtävällä maankäyttösopimuksella sitoutuu yksityiseen omistukseen jäävän tonttimaan rakentamiseen, sisäisen kunnallistekniikan rakentamiskustannusten maksamiseen sekä yleisten alueiden luovuttamiseen ja muihin vastaaviin ehtoihin.

Yksityisen tontin omistajan tai vuokraoikeuden haltijan hakemia asemakaavan muutoksia tehdään, mikäli

- kaavamuuotos eheyttää kaupunkirakennetta ja kehittää kaupunkikuvaa eikä siihen ryhtyminen vaaranna muiden kaavahankkeiden aikatauluja ja
- muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset ja
- maanomistaja tai –haltija tehtävällä maankäyttösopimuksella sitoutuu maksamaan asemakaavan muuttamisesta aiheutuvat kulut ja määrääjassa sopimussakon uhalla toteuttamaan muutoksen mukaisen rakentamisen.

## **Kaavoitusohjelma 2002-05**

### **Yleiskaavoitus**

**Laadittavana olevat** haja- ja ranta-alueiden Oulujärven osayleiskaavat **Hannusranta ja Jormuanlahti** tuodaan ehdotuksina käsittelyyn vuoden 2002 aikana ja **Laakajärvi** vuoden 2003 aikana.

**Päätetyt Kajaaninjoki ja keskusta- sekä Petäisenniska-** osayleiskaavat ohjelmoidaan 2002, laaditaan 2003 ja tuodaan ehdotuksina käsittelyyn vuoden 2004 aikana.

**Kajaanin keskustaajama 2025 (30)** ohjelmoidaan 2003,

valmistellaan 2004-05 ja tuodaan ehdotuksena käsittelyyn 2006, jolloin tuleva kaupunginvaltuusto tekee päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Muut haja- ja ranta-alueiden osayleiskaavaprojektit ohjelmoidaan seuraavasti:

**Kulutalahden kylän osayleiskaavatyö aloitetaan vuonna 2004**

**Paltaniemen ja Mainuan kylien osayleiskaavatyö vuoden 2005 jälkeen.**

## **Asemakaavoitus**

**Kaupunkirakenteen eheyttämiseksi ja rakentamisen edistämiseksi** valmiiden palvelujen piirissä tehdään asemakaavan käyttötarkoituksen ja muiden määräysten muutoksia tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan hankekaavoina.

(esim. vireillä olevat Kainuun Sanomat, Kerho ym. Rinnekoulu, Vanha Teppana)

**Asemakaavaa saatetaan ajantasalle** tarpeellisilta osin Petäisenniska- ja Kajaaninjoki ja keskusta-osayleiskaavojen pohjalta ja rinnalla.

**Asemakaava-alueita laajennetaan** Kajaanin keskustaaajama 2015 osayleiskaavan mukaan Kätönlahdessa asuinpienaloitontitarjonnan turvaamiseksi.

*Kätönlahden pientaloalueen sijainti ja vaihtoehtoiset muut alueet on esitelty maankäyttöpoliittisen ohjelman liitteenä olevassa kartassa ja selostuksessa.*

---

## **Kajaanin seuraava pientaloalue - sijaintivaihtoehdot**

### **1. Kätönlahti**

- **täydennystä vakiintuneeseen pientaloasutukseen**
- **peruskoulu tilaa, päiväkotia, sivukirjasto**
- **Komiahontien jatke Heinisuontielle**  
vie keskustan silloilta liikennettä VT-5:lle, jolta hyvät yhteydet keskustaan ja työpaikoille
- **kaupunki omistaa pääosan alueesta**
- **täydentää rakennetta**

## 2. Heinisuo

- o taajaan rakennettu asemakaavoittamaton alue
- o ei palveluja
- o lisää liikennettä keskustan silloille
- o pääosin yksityinen maanomistus, paljon maanomistajia
- o hajauttaa rakennetta

## 3. Huuhkajanvaara

- o täydennystä uuteen pientaloasutukseen
- o 1-2 lk täyttä, päiväkotia, lisää Lohtajalla
- o Samoojantien jatke Hevossuolle
- o kaupunki omistaa alueen
- o hajauttaa rakennetta

## 4. Maasto

- o vanha tienvarsi-asutus, asemakaavoittamaton
- o Lohtajalla ala-aste täyttä, 2 päiväkotia, nuorisotilat, terveysasema
- o Vuoreslahdentien takana
- o yksityinen maanomistus, paljon maanomistajia
- o kaupunki omistaa alueen taustan
- o hajauttaa rakennetta

## 5. Mustalahdentie

- o vanha tienvarsi-asutus, asemakaavoittamaton
- o Lehtikankaalla peruskouluja täyttä, päiväkoteja, terveysasema
- o Mustalahdentien oikaisun hyödyntäminen
- o pääosin yksityinen maanomistus, vähän maanomistajia kaupunki omistaa alueen ytimen
- o täydentää rakennetta

## 6. Karankalahti

- o asemakaavoittamaton
- o Lehtikankaalla peruskouluja täyttä, päiväkoteja, terveysasema
- o yhteys Karankalahdelle ja rannan tuntuman hyödyntäminen
- o yksityinen maanomistus
- o hajauttaa rakennetta

---

## KAJAANIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖPOLIITTINEN OHJELMA VUOSILLE 2002 - 2005

(valm. Soininen)  
1325/52/603/01

TEKLA

Kaupunginvaltuusto on vuosina 1993 ja 1997 hyväksynyt toimikaudekseen maapoliittisen ohjelman. Nyt käsiteltävänä

oleva maan-käyttöpoliittinen ohjelma on tarkoitettu hyväksyä vuosiksi 2002–2005 siten, että ohjelma on voimassa vielä yhden vuoden uuden valtuustokauden alettua.

Maankäyttöpoliittinen ohjelmaluonnos 2002–2005 poikkeaa aiemmista maapoliittisista ohjelmista siten, että maapolitiikan lisäksi ohjelmaan on otettu mukaan kaavoituspolitiikka ja rakentamisen ohjaus. Maankäyttöpoliittinen ohjelmaluonnos on valmisteltu yhteistyössä teknisen palvelukeskuksen maankäyttövastuualueen ja ympäristötoimivastuualueen virkamiesten kesken.

Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, ympäristölautakunnan ja teknisen lautakunnan jäsenille 18.9.2001 järjestettiin kaavoitus- ja maapolitiikan seminaari. Kaikille seminaariin kutsutuille luottamusmiehille jaettiin kansio, joka sisältää vanhan maapoliittisen ohjelman ja seminaarissa pidetyt esitelmät sekä tarpeellisia perustietoja maankäyttöpoliitikasta. Seminaarin aikana tehtiin ryhmätöitä, joiden tulosten perusteella työryhmä on edelleen työstänyt liitteenä olevan Kajaanin kaupungin maapoliittisen ohjelmaluonnoksen 2002–2005.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelmaluonnos 2002–2005, liite 15

Maankäyttöpoliittisen ohjelman valmistelu perustuu luottamusmiehille jaettuun kaavoitus- ja maapolitiikan seminaariaineistoon, jota ei erikseen enää jaeta.

Aiemmasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttöpoliittinen ohjelma 2002–2005 poikkeaa tavoitteessaan siinä, että painotetaan enemmän ympäristönäkökohtia ja kaavoituksen ajantasaisuutta.

Erityisinä keinoina tavoitteiden saavuttamiseksi on lisätty Petäisenniskan alueen kehittäminen, korotetun kiinteistöveron periminen ja rakentamiskehotusten antaminen tällä kertaa Nakertaja–Hetteenmäen ja Kylmän kaupunginosaan valmiille omakotitalotonteille. Maan-hankinta keskitetään lähinnä asemakaava-alueille siten, että se tukee asemakaavan toteuttamista ja olevan kunnallistekniikan käyttöönottoa.

Ohjelmassa esitetään myös uuden pientaloalueen kaavoittamista Kätönlahden suuntaan sekä periaatteet poikkeamislupien myöntämiselle ja jätevesien käsittelylle haja-asutusalueella. Tonttien luovuttamishdoista on poistettu aiemmin ollut 10 %:n käteisalennus vanhan tontin ostossa sekä korotettu rivi- ja kerrostalotonttien rakentamisvelvoite-ehtoa 70 %:iin käytetystä rakennusoikeudesta.

Ohjelmaluonnoksen kaavoitus- ja sopimuspolitiikkaosaan on otettu peruseriaatteet asemakaavojen ja yleiskaavojen laadinnasta sekä kaavoitusohjelman runko vuosille 2002–2005. Ohjelmaluonnoksesta on tarkoitettu käydä kansalaiskeskustelu ennen kuin lautakunta lopullisesti lähettää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta päättää pyytää liitteenä olevasta Kajaanin kaupungin maapoliittinen ohjelma 2002–2005 -ohjelmaluonnoksesta lausunnot ympäristölautakunnalta, perusturvalautakunnalta ja sivistyslautakunnalta sekä asettaa ohjelmaluonnoksen nähtäväksi samalla tavalla kuin asemakaavaluonnokset asetetaan nähtäväksi sekä järjestää asiasta kansalaiskeskustelun kirjaston Kalevala-salissa keskiviikkona 16.1.2002 klo 18.00–21.00. Lausunnot pyydetään antamaan 31.1.2002 mennessä.

Tekninen lautakunta: Hyväksyi.

---

TEKLA 27.2.2002 § 46

Maankäyttöpoliittinen ohjelmaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.–31.12.2001. Asiasta on järjestetty kansalaiskeskustelu kirjaston Kalevala-salissa keskiviikkona 16.1.2002. Lausunnot on pyydetty ympäristölautakunnalta, perusturvalautakunnalta ja sivistyslautakunnalta. Ympäristölautakunta on antanut lausuntonsa ja ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa maankäyttöpoliittiseen ohjelmaluonnokseen. Maankäyttöpoliittiseen



ohjelmaluonnokseen 12.2.2002 on korjattu teknisen lautakunnan kokouksessa 11.12.2001 tekemät muutokset sekä kansalaiskeskustelun perusteella otettu kohtaan 5: Vanhan vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen ns. loivennuslauseke, jos tontin vuokra uusin vuokraperustein on vähintään kaksi kertaa suurempi kuin viimeisenä vuokravuotena peritty vuokra, kolmen vuoden aikana siirrytään uuteen vuokraan kohdan 5 esimerkki-laskelman mukaisesti. Ohjelmaluonnokseen on myös lisätty korotetun kiinteistöveron huojennusperusteet kaupunginlakimiehen esittämällä tavalla. Lisäksi ohjelmaluonnokseen on lisätty liitteeksi uuden pientaloalueen sijaintivaihtokartta ja lyhyt esittely sijaintivaihtoehtoista, jotka jo esiteltiin maankäyttöpoliittisessa seminaarissa. Muilta osin aiempaan ohjelmaluonnokseen ei ole tehty muutosesityksiä.

Ohjelmaluonnoksessa käsiteltävistä asioista on tehty valtuustoaloite.

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelmaluonnos (12.2.2002), liite 6

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto hyväksyvät Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002–2005 liitteenä olevan luonnoksen 12.2.2002 mukaisena.

Tekninen lautakunta: Liitteen 6 kohtaan 4. Vanhan vuokratontin ostaminen osamaksulla. Viimeinen lause korvataan tekstillä: Lunastusajalta maksetaan tontin vuokrasta se osa, mikä tontista vielä on lunastamatta.

Lautakunta hyväksyi edellä mainitulla lisäyksellä.

---

KH 11.3.2002

Liitteen 6 kohta 4. on korjattu teknisen lautakunnan 27.2.2002 tekemän muutoksen mukaiseksi.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisen ohjelman 2002 - 2005 liitteen 6 mukaisena.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi.

Kaupungingeodeetti Timo Soininen oli asiantuntijana kokouksessa tämän asian kohdalla.

---

KV 25.3.2002

Kaupunginvaltuusto: Keskustelun aikana Esko Kurkinen Hannu S. Kemppaisen kannattamana esitti, että maankäyttöpoliittista ohjelmaa muutetaan seuraavasti:

- Kohdassa 'Keinot tavoitteiden saavuttamiseksi' muutetaan 11. kohta kuulumaan muotoon: 'Loma-asuntojen muuttaminen vakinaisiksi asunnoiksi on mahdollista ja asuinneliöt voidaan muuttaa 80 - 100 m<sup>2</sup>:iin, jos rakennus ja rakennuspaikka täyttävät kaikki lain edellyttämät asumiselle asetetut vaatimukset ja soveltuvat ympärivuotiseen käyttöön, puhdasvesi- ja jätevesihuolto järjestetään asianmukaisesti. Käyttötarkoituksen muutos on luvanvarainen (MRL 125 §) ja hakemukset ratkaistaan tapauskohtaisesti.'

- Kohtaan 'Keinot tavoitteiden saavuttamiseksi' lisätään uusi viimeinen kohta: 'Haja-asutusalueiden rakentamista on tuettava lain sallimissa rajoissa.'

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen: kaupunginhallitus JAA, Esko Kurkinen EI.

Äänestyksen tulos: 25 JAA-ääntä ja 23 EI-ääntä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston hyväksyneen kaupunginhallituksen esityksen.

Keskustelun aikana Maija Rissanen esitti Hannu S. Kemppaisen kannattamana seuraavan ponsiesityksen:

"Kajaanin kaupungin maapolitiikan tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Riippumatta siitä mitkä alueet valitaan seuraaviksi kaavoitettaviksi omakotialueiksi kaupunginhallitus tutkii mahdollisuuden toteuttaa yleiskaavan mukaisen tieyhteyden avaamisen Huuhkajanvaaralta Hevossuolle."

Puheenjohtajan tiedustellessa voiko kaupunginvaltuusto hyväksyä yksimielisesti Maija Rissanen ponsiesityksen liittämisen päätökseen kukaan ei ilmoittanut vastustavansa sitä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston päättäneen liittää Maija Rissanen ponsiesityksen päätökseen.

---