



Kainuun liitto



KAINUUN KAUPAN VAIHEMAA- KUNTAKAAVA

Kaavamerkinnät ja - määräykset, luonnos 24.3.2014

Erillisliite nro: 4

www.kainuu.fi

KAINUUN KAUPAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Kaavamerkinnot ja – määräykset

Julkaisija:

Kainuun Liitto
Kauppakatu 1
87100 Kajaani
Puh. 08 6155 41 / vaihde
Faksi: 08 6155 4260
kirjaamo@kainuu.fi
www.kainuu.fi

Julkaisun kuvat:**Kannen kuva: Kainuun liitto**

ISBN

ISSN

Julkaisun pohjakartat:

©

©

Kajaani 2014

Taitto:**Painopaikka:**

Nämä maakuntakaavamerkinnät liittyvät x.x.xxxx vahvistettuun Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavaan.

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 Kajaanin keskustatoimintojen alueen (C) kaavamerkintä ja -määräys.

Kainuun liitto

Pentti Kettunen
maakuntavaltuuston
puheenjohtaja

Pentti Malinen
maakuntajohtaja

Hannu Heikkinen
suunnittelujohtaja

Vahvistettu ympäristöministeriössä x.x.xxxx

Uudet ja muuttuvat aluevaraukset, maakuntakaavamerkinnot ja – määräykset

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-alueita koskeva yleismääräys:

Merkitykseltään seudullisen päivittäistavarakaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella.

Päivittäistavarakauppa:

Koko Kainuu 3000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Koko Kainuu lukuun ottamatta alla olevia alueita 3000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueet 5000 k-m²

Kajaanin taajamatoimintojen alue 10000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Koko Kainuu lukuun ottamatta alla olevaa aluetta 3000 k-m²

Kajaanin taajamatoimintojen alue 5000 k-m²

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä **C** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoituu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Merkinnän **C** osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu keskustatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.

Kajaanin keskustatoimintojen alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninohjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen.

CA

KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS

Merkinnällä **CA** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alakeskuksen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja, urheilu- ja virkistysalueita sekä asumista.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu keskustatoimintojen alakeskusta koskeva suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alakeskuksen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan yksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.

Kajaanin keskustatoimintojen alakeskus muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden vähittäiskaupan sijainninohjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen. Kaukametsän, Keskussairaalan ja Vimpelinlaakson alueille (hallinto-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palvelut sekä urheilukeskus) ei tule yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vähittäiskaupan yksiköitä.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä **c** osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä **c** osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa mahdollisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alueet on osoitettu c -kohdemerkinnällä voimassa olevassa 29.4.2009 vahvistetussa Kainuun maakuntakaavassa. Kaupan vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta muutoksia voimassa olevan maakuntakaavan keskustatoimintojen aluevarauksiin ja kaavamerkintään. **Tässä kaupan vaihemaakuntakaavassa täydennetään maakuntakaavan suunnittelumääräystä vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta koskevalla suunnittelumääräyksellä.**

Uusi täydennetty suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus keskustatoimintojen alueilla on seuraava:

Kaupunki/kunta	Kohde	Merkintä	Enimmäismitoitus
Kuhmo	Kuhmon keskusta	c	15 000 k-m ²
Sotkamo	Sotkamon keskusta	c	20 000 k-m ²
Suomussalmi	Suomussalmen keskusta	c	15 000 k-m ²

Voimassa olevaa kaavamääräystä on täydennetty vähittäiskaupan suuryksikön mitoitusta koskevalla kaavamääräyksellä.

Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alueet muodostavat kukin tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninohjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen.

**VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ**

Merkinnällä **km** osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, kuten esimerkiksi auto-, rauta-, huonekalu-, kodintekniikka-, puutarha-, vene- ja maatalouskauppaa.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva suunnittelumääräys:

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus 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.

Merkinnän osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa uutta merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on seuraava:

Kaupunki/kunta	Kohde	Merkintä	Enimmäismitoitus
Kajaani	Heinisuo	km	14 000 k-m ²
Kajaani	Kauppapuisto	km	35 000 k-m ²
Kajaani	Kettu	km	11 000 k-m ²
Kajaani	Petäisenniska	km	53 000 k-m ²
Kuhmo	Keskustan eteläp. alue	km	10 000 k-m ²
Sotkamo	Hirvenniemen ja Nurmes-		
	tien välinen alue	km	25 000 k-m ²

Enimmäismitoitus sisältää myös pienet kaupan yksiköt.

Ennallaan säilyvät maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Merkinnot ja -määräykset liittyvät 29.4.2009 vahvistettuun Kainuun maakuntakaavaan.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnot c osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä c osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa mahdollisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kainuun maakuntakaavassa on annettu Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Voimassa olevaa kaavamääräystä on täydennetty tässä kaupan vaihemaakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikön mitoitusta koskevalla kaavamääräyksellä.

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset liittyvät 29.4.2009 vahvistettuun Kainuun maakuntakaavaan.

RANTOJEN KÄYTTÖ

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasapuolisuus. Rantarakentaminen

tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

TURVETUOTANTO

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että turvetuotannon mahdollisesti aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön kuormituksen kasvu ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

LIIKENNETURVALLISUUS

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Kumoutuvat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vahvistamisen yhteydessä **kumotaan** 29.4.2009 vahvistetun Kainuun maakuntakaavan seuraavana esitettävä kaavamerkintä ja -määräys.



KAJAANIN Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä **C** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoituu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu Kajaanin keskustatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys:

Kajaanin keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu Kajaanin keskustatoimintojen alue C ja sitä koskeva maakuntakaavamääräys kumoutuvat tämän kaupan vaihemaakuntakaavan vahvistamisen yhteydessä. Alue osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi C sekä keskustatoimintojen alakeskukseksi CA ja annetaan niitä koskevat maakuntakaavamääräykset.

Rakentamisrajoitukset

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava ei aiheuta rakentamisrajoituksia.