



Kainuun liitto



# KAINUUN KAUPAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Kaavaselostus 1.12.2014

A:4



**Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava  
2030**

KAINUUN LIITTO  
2014

A:4

**Julkaisija:**

Kainuun liitto  
Kauppakatu 1  
87100 KAJAANI  
Puh. (08) 615 541  
Faksi (08) 6155 4260  
kainuunliitto@kainuu.fi  
www.kainuunliitto.fi

**Julkaisun valokuvat:** Kainuun liitto

**Julkaisun pohjakartat:** pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitos (MML) 2012–2014,  
avoimen tietoaineiston lisenssi versio 1.0 – 1.5.2012.

ISBN 978-952-6685-19-9 (painettu)  
978-952-6685-20-5 (pdf)

ISSN-L 2323-7503

ISSN 2323-7503 (painettu)  
2323-7511 (pdf)

Kajaani 2014

# KAINUUN KAUPAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA / KAAVASELOSTUS

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. ESIPUHE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. JOHDANTO</b> .....	<b>4</b>
<b>3. YHTEENVETO</b> .....	<b>4</b>
<b>4. LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>5</b>
4.1. KAINUUN KAUPAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA .....	5
4.2. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN SUHDE MUUHUN MAAKUNNAN SUUNNITTELUUN .....	7
4.2.1. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä .....	7
4.2.2. Kainuun maakuntakaava 2020 .....	8
4.2.3. Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma .....	9
4.3. KAINUUN LIITTO MAAKUNTAKAAVAN LAATIJANA .....	10
4.4. MAAKUNTAKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET .....	10
4.5. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN VAIKUTUSALUE .....	11
<b>5. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET</b> .....	<b>12</b>
5.1. TAVOITEASETELUN LÄHTÖKOHDAT .....	12
5.1.1. Alueidenkäytön suunnittelun yleiset tavoitteet .....	13
5.1.2. Maakuntakaavan sisältövaatimukset .....	13
5.1.3. Paikalliset, maakunnalliset sekä ylimaakunnalliset tavoitteet .....	14
5.2. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	15
<b>6. NYKYTILA JA KEHITYSNÄKYMÄT</b> .....	<b>17</b>
6.1. KAINUUN VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT .....	17
6.2. KAINUUN KAUPAN PALVELUVERKKO .....	20
6.2.1. Vähittäiskaupan palveluverkko .....	20
6.2.2. Päivittäistavarakauppa .....	21
6.2.3. Erikoiskauppa .....	22
6.2.4. Vähittäiskaupan suuryksiköt .....	22
6.2.5. Vähittäiskaupan myynti .....	22
6.2.6. Ostovoiman nettosiirtymä .....	23
6.2.7. Kaupan palvelujen saavutettavuus .....	23
6.3. NYKYINEN MAANKÄYTTÖ .....	25
6.4. VAPAA-AJAN ASUKKAAT JA MATKAILIJAT .....	25
6.5. LIIKENNE JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	28
6.5.1. Liikennejärjestelmä .....	28
6.5.2. Yhdyskuntatekninen huolto .....	29
6.6. YMPÄRISTÖ JA MAISEMA .....	30
<b>7. VAIHTOEHTOTARKASTELU</b> .....	<b>31</b>
7.1. YLEISTÄ .....	31
7.2. PERUSVAIHTOEHDOT .....	31
7.2.1. Tarkasteltavat vaihtoehdot .....	31
7.2.2. Vaihtoehtojen mitoitus .....	33
7.2.3. Kaupan sijoittuminen vaihtoehdoissa .....	33
7.3. VAIHTOEHTOJEN VERTAILU JA ARVIOINTI .....	34
7.3.1. Kauppa ja palvelurakenne .....	34
7.3.2. Alue- ja yhdyskuntarakenne .....	36
7.3.3. Liikkuminen ja palvelujen saavutettavuus .....	37
7.3.4. Yhteenveto .....	39
7.3.5. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen arviointi eri vaihtoehdoissa .....	40
<b>8. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTEET</b> .....	<b>42</b>
8.1. YLEISTÄ, KAAVARATKAISUN KESKEINEN SISÄLTÖ JA PERUSTEET .....	42
8.2. UUDET JA MUUTTUVAT ALUEVARAUKSET, MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	43
8.3. MUUTTUVA MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYS .....	47
8.4. KUMOUTUVA MAAKUNTAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYS .....	48
8.5. RAKENTAMISRAJOITUKSET .....	48
<b>9. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>49</b>
9.1. MENETTELY VAIKUTUSTEN SELVITTÄMISEKSI .....	49
9.2. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN KOKONAISVAIKUTUKSET .....	50
9.2.1. Vaikutukset alueiden käyttöön .....	50

9.2.2.	<i>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....</i>	50
9.2.3.	<i>Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....</i>	50
9.2.4.	<i>Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen...</i>	50
9.2.5.	<i>Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....</i>	52
9.3.	VAIKUTUSTEN TARKASTELU MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN .....	53
9.4.	MAAKUNTAKAAVAN VAIKUTUS NATURA 2000 -VERKOSTON ALUEISIIN .....	53
9.5.	YHTEENVETO VAIHEMAAKUNTAKAAVAN KOKONAISVAIKUTUKSISTA.....	53
9.6.	VAIKUTUSTEN SEURANTA.....	54
<b>10.</b>	<b>MAAKUNTAKAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN .....</b>	<b>54</b>
10.1.	SUHDE KAINUUN MAAKUNTAKAAVA 2020:EEEN .....	54
10.2.	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN .....	55
10.3.	SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEISIIN .....	55
10.4.	SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN .....	56
<b>11.</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....</b>	<b>57</b>
11.1.	PÄÄTÖKSENTEKO.....	57
11.2.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS .....	57
11.3.	LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN HUOMIOON OTTAMINEN .....	58
<b>12.</b>	<b>TEHDYT SELVITYKSET .....</b>	<b>59</b>
<b>13.</b>	<b>MAAKUNTAKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA .....</b>	<b>59</b>
<b>14.</b>	<b>LÄHDELUETTELO .....</b>	<b>60</b>
<b>15.</b>	<b>LIITTEET .....</b>	<b>63</b>

## **LIITTEET:**

**LIITE 1: Kajaanin keskustatoimintojen alueen (C) ja tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti suhteessa väestöön, asutokuntiin ja loma-asutukseen Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon alueilla.**

**LIITE 2: Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksien suhde Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen kaupunki- ja kuntakeskuksissa.**

**LIITE 3: Vaikutusten tarkastelu maankäyttöluokittain.**

## 1. ESIPUHE

Kainuun maakuntavaltuusto teki 25.3.2013 päätöksen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laatimisesta.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavalla saatetaan maakuntakaavoitus ajan tasalle kaupan ohjauksen osalta maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (319/2011) mukaisesti sekä turvataan kaupan toimintaedellytykset ja elinkeinoelämän kehittyminen Kainuussa. Kaupan vaihemaakuntakaavan tavoitevuosi on 2030.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavaan kuuluvat seuraavat asiakirjat:

- maakuntakaavakartta 1:250 000, joka sisältää maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan kaavaselostus, joka sisältää mm. kaavamerkintöjen kuvauksen, tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä arviot vaihemaakuntakaavan vaikutuksista

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava on laadittu Kainuun liiton omana työnä. Kaavan valmistelua on tehty yhteistyössä viranomaisten, Kainuun kaupunkien, kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa pääosin olemassa oleviin tietoihin perustuen. Lisäksi on laadittu Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys ja sitä koskevat täydennysosat Kajaanin ja Kuhmon kaupunkeihin sekä Sotkamon kuntaan. Vaihemaakuntakaavaa on laadittu osallistuvan suunnittelun periaatteiden mukaisesti ja laatimisen eri vaiheissa aineisto on ollut kaksi kertaa julkisesti nähtävillä. Kainuun liitto kiittää hyvästä yhteistyöstä kaikkia kaavatyöhön osallistuneita.

Kainuun liitto

Pentti Kettunen  
maakuntavaltuuston  
puheenjohtaja

Pentti Malinen  
maakuntajohtaja

Hannu Heikkinen  
suunnittelujohtaja

## 2. JOHDANTO

Kainuun voimassa oleva maakuntakaava 2020 hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Maakuntakaava saatettiin ympäristöministeriön vahvistettavaksi heinäkuussa 2007, ja valtioneuvosto vahvisti maakuntakaavan 29.4.2009 (valtioneuvoston päätös YM3/5222/2007). Kainuun maakuntakaava 2020 tuli lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.10.2009 (KHO 2516, 1895/1/09).

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (319/2011) takia ja kaupan toimintaedellytysten turvaamiseksi kaavoitus tulee uudistaa ja saattaa ajan tasalle. Lainmuutoksessa maakuntakaavan asemaa vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjauksessa on vahvistettu. Lisäksi on selkeytetty vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksen tavoitteita ja periaatteita, sekä yhdenmukaistettu kaupan ohjausta koskevat säännökset koskemaan kaikkia toimialoja.

Voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen mahdollistamat alueet c-merkinnällä Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamiin. Kajaanin c-alue on osoitettu aluevarauksena. Muiden taajamien c-alueet on osoitettu kohdemerkinnällä. Kainuun voimassa olevassa maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikkö tarkoittaa vähintään 2000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Lakimuutoksen myötä maakuntakaavassa tulee jatkossa osoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja ja enimmäismitoitus. Lisäksi tulee huomioida kokonaisuudessa paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa.

Kainuun maakuntavaltuuston 25.3.2013 tekemän laatumispäätöksen mukaisesti Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa saatetaan maakuntakaava ajan tasalle MRL:n muutosten mukaisesti ja osoitetaan selvitysten perusteella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijainti, suuryksikön alaraja sekä enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava täydentää Kainuun maakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan pitkän aikavälin tavoitteita. Tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2030. Vahvistuessaan kaupan vaihemaakuntakaava kumoo 29.4.2009 vahvistetun maakuntakaavan vaihemaakuntakaavassa osoitettujen maankäyttöratkaisujen osalta.

## 3. YHTEENVETO

Kainuun maakuntavaltuusto teki 25.3.2013 päätöksen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laumisesta. Vaihemaakuntakaavan vireille tulosta ilmoitettiin 25.4.2013, ja samalla asetettiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ja lausunnoille 25.4.2013–27.5.2013 väliselle ajalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 47 lausuntoa ja niitä annettiin 18 kappaletta. Maakuntahallitus antoi vastineet lausuntoihin ja kannanottoihin 19.8.2013. Vaihemaakuntakaavan 1. viranomaisneuvottelu pidettiin 13.6.2013. Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2014.

Vaihemaakuntakaavaluonnos oli nähtävillä 1.4–2.5.2014 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin 64 ja saatiin 24 lausuntoa sekä 1 yksityinen mielipide. Maakuntahallitus antoi vastineet lausuntoihin ja muistutukseen 30.6.2014. Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen sekä kuntien kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella kaavaratkaisuja on tarkennettu laadittaessa vaihemaakuntakaavan ehdotusta. Vaihemaakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.9–28.10.2014 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta pyydettiin 50 ja saatiin 17 lausuntoa, joista 1 saapui määräajan jälkeen 10.11.2014. Maakuntahallitus antoi lausuntoihin vastineet 17.11.2014 ja samalla esitti maakuntavaltuustolle vaihemaakuntakaavan hyväksymistä. **Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan ...**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laadinnan lähtökohtana on voimassa oleva Kainuun maakuntakaava 2020 ja sen täydentäminen vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan oh-



jaamisen osalta. Kaavaratkaisu perustuu vuonna 2013 valmistuneeseen Kainuun kaupan palveluverkkoselvitykseen, siinä esitettyihin vaihtoehtotarkasteluihin, eri osapuolten esittämiin tavoitteisiin sekä asiaa koskeviin selvityksiin. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon laatimat kaupan palveluverkkoa koskevat täydennysosat.

Vaihemaakuntakaavan laatimisen alussa eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointityö käsitti kaupan palveluverkkoselvityksen yhteydessä arvion ostovoiman kehityksestä, kaupan hankkeiden ja potentiaalisten kauppapaikkojen selvittämisen sekä arvion liiketilatarpeesta. Kaupan palveluverkkoselvitys perustuu vähittäiskaupan ja yhdyskuntarakenteen yleisten kehittämistavoitteiden tunnistamisen lisäksi olemassa olevan kaupan palveluverkon kokonaistarkasteluihin sekä väestöennusteperusteisiin ostovoimatarkasteluihin.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle MRL:n muutosten mukaisesti ja osoittaa selvitysten perusteella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijainti, suuryksikön koon alaraja sekä enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella. Kaavalla turvataan nykyisten kaupan palveluiden kehittäminen ostovoimaa vastaavalle tasolle sekä pienemmissä kuntakeskuksissa että suuremmissa palvelujen keskittymissä.

Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan **C** -aluemerkinnällä tai **c** -kohdemerkinnällä keskustatoimintojen alueet, joille voidaan sijoittaa mahdollisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkinnällä **C-1** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, jolle ei voi sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisäksi **km-tv** -merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista ohjaavilla kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä on tarkoitus turvata kaupan palveluverkko ja sen kestävän periaatteen mukaiset kehittymisen mahdollisuudet Kainuussa.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu Kajaanin kaupungin keskustatoimintojen aluetta osoittava kaavamerkintä ja -määräys kumotaan vaihemaakuntakaavan vahvistamisen yhteydessä. Muilta osin vaihemaakuntakaavan alueelle kohdistuvat voimassa olevan Kainuun maakuntakaavan merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Maakuntakaava (kaavakartta) on laadittu mittakaavaan 1:250 000.

## **4. LÄHTÖKOHDAT**

### **4.1. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava**

#### **Kaupan keskeiset käsitteet**

Seuraavat kaupan keskeiset käsitteet perustuvat ympäristöministeriön ohjeeseen (3/2013): Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus.

**Erikoiskauppa / muu erikoistavarakauppa.** Tietyn tuoteryhmän kauppaan ja siihen liittyviin palveluihin erikoistunut myymälä. Erikoiskauppa kerää asiantuntemustaan tiettyyn tuoteryhmään ja siihen liittyviin palveluihin. Erikoiskauppa on yleensä keskittynyt ns. käyttötavaroiden myyntiin, mutta voi myös keskittyä päivittäisten tavaroiden kuten elintarvikkeiden myyntiin. Erikoiskauppojen toiminnan ytimenä ovat henkilökohtainen palvelu, korkea asiantuntemus ja erikoistunut tuotevalikoima. Erikoiskaupoille on tyypillistä myös pyrkimys keskeiseen sijaintiin kaupunkirakenteessa ja hakeutuminen lähelle

toisiaan, sillä tiiviit palvelukeskittymät ovat vetovoimaisia ostosympäristöjä. (Lähde: Santasalo & Heusala 2002, [www.kauppa.fi](http://www.kauppa.fi)).

**Keskustahakuinen erikoiskauppa.** Keskustahakuinen erikoiskauppa tarkoittaa muita kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran tuoteryhmiä. Suurimpia toimialoja ovat esim. muoti-, kirja- ja optisen alan kauppa. (Lähde: Forssan seudun kaupan rakenne 2010-2030)

**Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa.** Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa (tiva-kauppa) tulee vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan ohjauksen piiriin 16.4.2015. Ympäristöministeriön suosituksen mukaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu moottoriajoneuvojen kauppa, moottoriajoneuvojen varaosien ja tarvikkeiden kauppa, rengaskauppa, venekauppa, veneilytarvikkeiden kauppa, matkailuvaunujen kauppa, huonekalukauppa, sisustustarvikekauppa (rakenteellinen sisustus), rauta-kauppa, rakennustarvikekauppa, maatalouskauppa, puutarha-alan kauppa ja kodintekniikkakauppa.

**Päivittäistavarakauppa.** Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan yleisimmin päivittäistavaroiden koko valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa markettimyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaismyynnistä on noin 80 %. (Lähde: [www.kauppa.fi](http://www.kauppa.fi)).

**Seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö.** Seudullisesti merkittävällä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista kaupan yksikköä, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Seudullista merkitystä omaavan suuryksikön alaraja voi olla erilainen riippuen kyseessä olevasta alueesta ja olosuhteista sekä kaupan laadusta. Alaraja voi siten vaihdella maan eri osissa ja yksittäisen maakunnan alueella.

**Vähittäiskauppa.** Vähittäiskauppa on kuluttajia palvelevaa kauppa. Vähittäiskauppa välittää kuluttajille tuotteita teollisuudesta ja tuotannosta erilaisten tukkuportaiden välityksellä. Vähittäiskaupan kokonaiskuvassa vähittäiskauppa jakautuu kahteen ryhmään, joissa päivittäistavara- ja tavaratalokaupat muodostavat oman ryhmänsä. Toisen ryhmän muodostavat erikoiskaupat, joista suurimpia toimialoja ovat autokauppa, tekstiili- ja vaatekauppa sekä apteekit. (Lähde: Santasalo & Koskela 2008).

**Vähittäiskaupan suuryksikkö.** Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan kooltaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kerrosalaltaan 2000 neliömetrin suuruinen myymälä vastaa myyntipinta-alaltaan 1 300–1 500 neliömetrin myymälää. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi, vähittäiskaupan suuryksikön laajentamiseen sekä sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkeskittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Säännökset eivät koske vähittäiskaupan myymälän, vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän laajentamista, joka ei ole merkittävä. Merkittävän laajennuksen ohjeellisenä rajana tulee pitää yli 1 500 kerrosneliömetrin tai yli 25 prosentin laajennusta. Vähittäiskaupan suuryksikön kerrosala vastaa rakennuksen kerrosalaa, jolloin kerrosalaan lasketaan mukaan vähittäiskaupan tilojen lisäksi myös esim. ravintolatilat ja muut palvelutilat. (Lähde: Ympäristöministeriö, 2013)

**Kainuun kaupan vaihekaavassa käsitellään seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta**

Vaihemaakuntakaava on tiettyjä asiakokonaisuuksia käsittelevä maakuntakaava, jota koskevat samat säädökset kuin maakuntakaavoitusta yleensä. Se on maankäyttö- ja rakennuslain (132/99, myöhemmin MRL) mukainen tiettyjä asiakokonaisuuksia käsittävä yleispiirteinen pitkän aikavälin alueidenkäytön suunnitelma, jolla pyritään tukemaan maakunnan kehitystä ja menestystä ja joka vahvistuessaan toimii ohjeena yksityiskohdaisemmalle suunnittelulle. Vaihemaakuntakaavassa esitetään siinä käsiteltävien asioiden osalta alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Vaihemaakuntakaava keskittyy valtakunnallisiin, maakunnallisiin sekä useamman kuin yhden kunnan alueidenkäyttöä yhteen sovittaviin maankäyttökysymyksiin.

Valtioneuvosto hyväksyi 30.11.2000 valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne tulivat lainvoimaiseksi marraskuussa 2001. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tarkistettiin vuonna 2008. Maakunnan suunnittelussa on huolehdittava niiden huomioon ottamisesta siten, että niiden toteuttamista edistetään (MRL 22§).

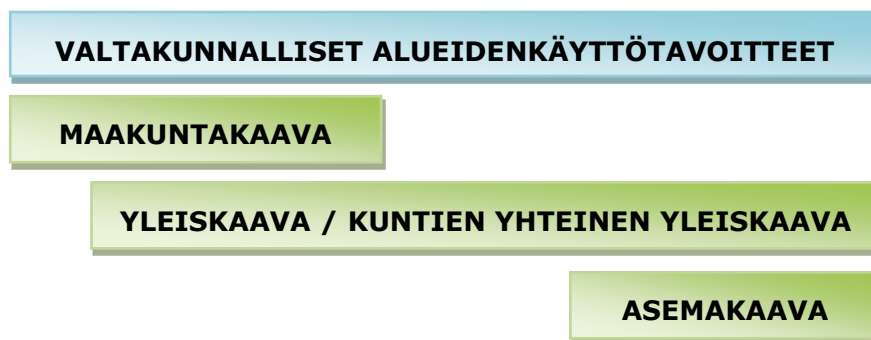
Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan lähtökohtana ovat voimassa oleva lainsäädäntö, Kainuun maakuntakaava 2020 sekä laadittu Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle MRL:n muutosten mukaisesti ja osoittaa selvitysten perusteella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan sijainti, suuryksikön alaraja sekä enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella.

## 4.2. Vaihemaakuntakaavan suhde muuhun maakunnan suunnitteluun

### 4.2.1. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntien liittojen laatimat maakuntakaavat sekä kuntien laatimat yleiskaavat ja asemakaavat (kuva 1). Ne perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL, 132/1999).



**Kuva 1.** Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä.

**Alueidenkäyttötavoitteiden** tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24 §).

**Maakuntakaava** on yleispiirteinen alueidenkäytön suunnitelma, jossa osoitetaan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Kainuussa maakuntakaavan laatijana toimii Kainuun liitto. Maakuntakaava voidaan laatia:

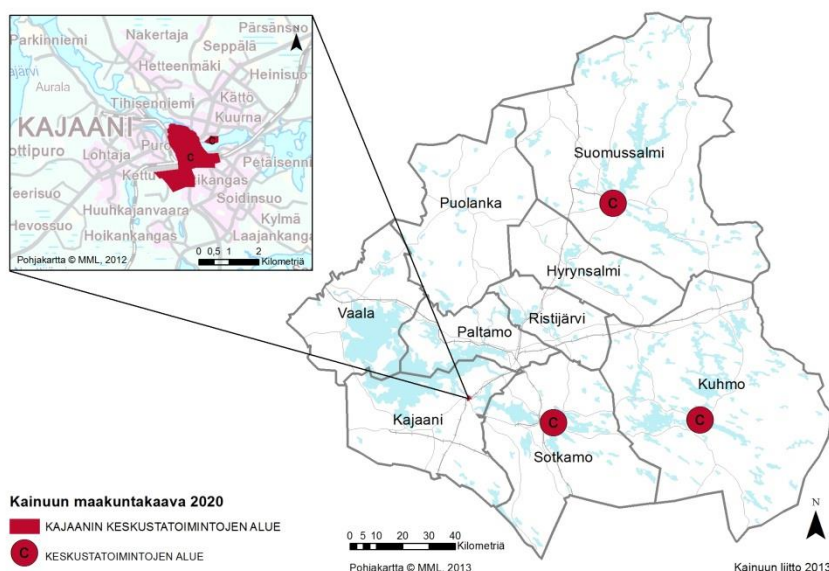
- koko maakuntaa käsittelevänä kokonaismaakuntakaavana,
- maakunnan osa-aluetta koskevana maakuntakaavana tai
- tiettyjä asiakokonaisuuksia koskevana vaihemaakuntakaavana.

**Yleis- ja asemakaavoja** laativat kunnat. Kunnat myös hyväksyvät nämä kaavat. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Asemakaava puolestaan laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan, jonka vahvistaa ympäristöministeriö.

Suunnittelujärjestelmän periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava on ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut pyritään tekemään sillä suunnittelutasolla, jolla ne kaavan sisältö ja vaikutukset huomioiden ovat parhaiten tehtävissä. Siten maakunnallisesti ja seudullisesti vaikuttavat alueidenkäyttökysymykset, kuten tässä seudullisiin vähittäiskaupan suuryksiköihin liittyvät alueidenkäyttökysymykset, on tarkoituksenmukaista ratkaista maakuntakaavatasolla.

#### 4.2.2. Kainuun maakuntakaava 2020

Voimassa oleva Kainuun maakuntakaava ohjaa kaupan sijoittumista kaavan laadinta-aikana voimassa olleiden säädösten ja kaupan kehittämistavoitteiden perusteella. Kainuun maakuntakaava 2020 mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen alueet c-merkinnällä Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamiin (kuva 2). Kajaanin c-alue on osoitettu aluevarauksena. Muiden taajamien c-alueet on osoitettu kohdemerkinnällä.



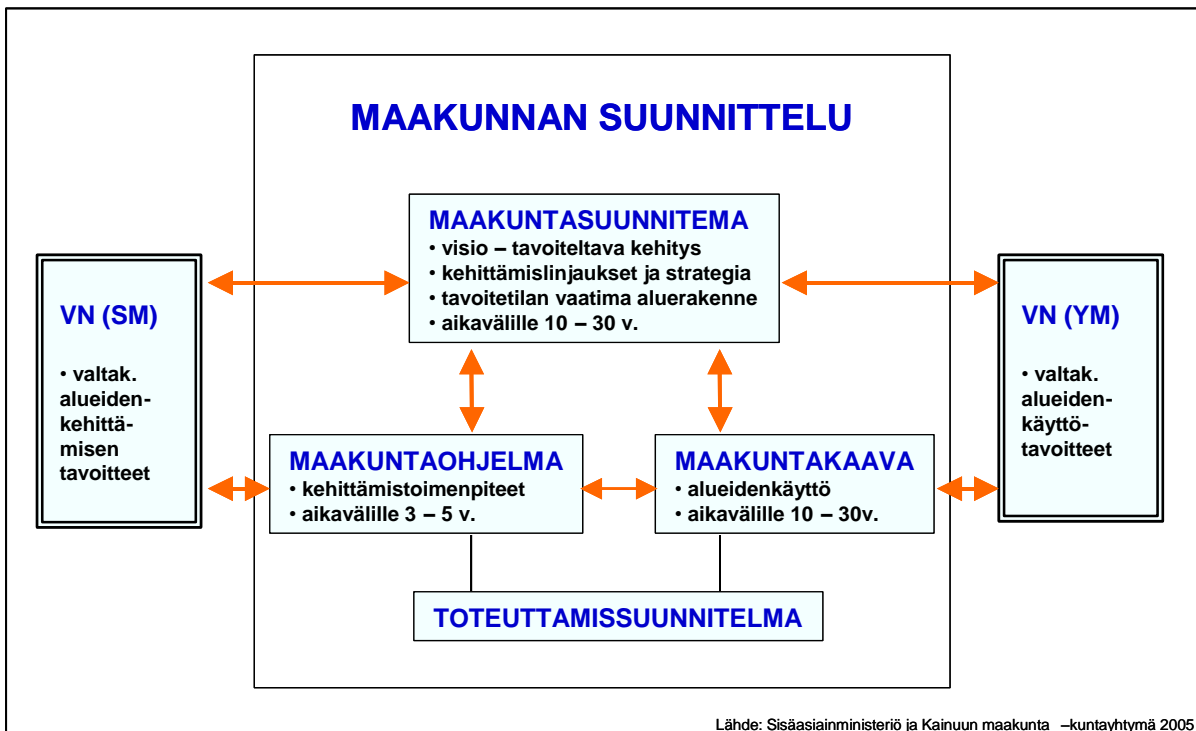
**Kuva 2.** Kainuun voimassa olevan maakuntakaava 2020 kauppaa koskevat merkinnät.

Kainuun maakuntakaavassa 2020 ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön alarajaa tai enimmäismitoitusta tai huomioitu kokonaisuudessa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, koska lainsäädäntö ei ole niitä aiemmin edellyttänyt. Voimassa oleva Kainuun maakuntakaavan ajanmukaistaminen edellyttää kaavan uudistamista kauppaa koskevien asioiden osalta.

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.7.2013 (ympäristöministeriön päätös YM2/5222/2012). Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kainuussa on myös vireillä Kainuun tuulivoimamaakuntakaava, joka käynnistyi maakuntavaltuuston päätöksellä 25.3.2013.

#### 4.2.3. Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen maakuntaohjelma (Kuva 3). **Maakuntasuunnitelmassa** osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys, ja se on luonteeltaan pitkän aikavälin strateginen suunnitelma. **Maakuntaohjelma** on määräaikainen ohjelma, joka sisältää maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin perustuvat kehittämisen tavoitteet, maakunnan kehittämisen kannalta keskeisimmät hankkeet ja muut olennaiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi ja suunnitelman ohjelman rahoittamiseksi. Maakuntaohjelma ja maakuntakaava ovat luonteeltaan erilaisia, mutta toisiaan täydentäviä maakuntasuunnitelman strategioiden toteutusvälineitä. Maakuntaohjelman **toteuttamissuunnitelma** on vuosittain laadittava suunnitelma, joka sisältää ehdotuksen maakuntaohjelman ja erityisohjelmien toteuttamisen kannalta keskeisiksi hankkeiksi ja muiksi toimenpiteiksi sekä arvion niiden rahoittamiseksi.



**Kuva 3.** Maakunnan suunnittelujärjestelmä.

Kainuun maakuntasuunnitelma 2025:ssä osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys vuoteen 2025. Maakuntasuunnitelmaa toteutetaan alueidenkäyttöä ohjaavalla maakuntakaavalla sekä toiminnallista kehitystä ohjaavalla alueellisella maakuntaohjelmalla. Maakuntasuunnitelma kytkee maakuntakaavan osaksi maakunnan kehittämistä ja linkittää sen aluekehitystyöhön sekä antaa suuntaviivoja maakuntakaavalle.

Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi vuoteen 2025 ulottuvan maakuntasuunnitelman 26.9.2005. Maakuntaohjelma vuosille 2009–2014 hyväksyttiin syyskuussa 2009. Uudet Kainuun maakuntasuunnitelma ja -ohjelma ovat valmistuneet vuonna 2014. Kaavapro-

sessin alkuvaiheessa voimassa olleessa maakuntasuunnitelmassa "Uusiutuva Kainuu – Kainuun maakuntasuunnitelma 2025" ja maakuntaohjelmassa 2009–2014 kauppaa ei ole varsinaisesti käsitelty omana teemanaan. Mainituissa suunnitteludokumenteissa kauppaa sivutaan elinkeinotoiminnan sekä matkailun voimassa olleen tilanteen ja kehittämistävoitteiden yhteydessä.

Vuonna 2014 valmistuneeseen **Kainuun maakuntastrategia 2035 – Kainuu-ohjelmaan** sisältyvässä maakuntasuunnitelmassa todetaan kaupan osalta seuraavaa:

"Palvelualan erikoistuminen jatkuu Kainuussakin ja alan työllistämisosuus kasvaa entisestään. Kaupalliset palvelut kehittyvät erityisesti Kajaanissa ja Sotkamossa sekä matkailuliikenteen varrella olevissa taajamissa. Venäjänkielisiä palveluita tarvitaan entistä enemmän matkailijamäärien kasvaessa. Palvelutarpeisiin vastaaminen kysynnän mukaan jo ennakoivasti (esim. asukkaiden ikääntyminen, vapaa-ajanasumisen kasvu) luo uusia tilaisuuksia maaseudun monialaiselle yrittäjyydelle."

#### **4.3. Kainuun liitto maakuntakaavan laatijana**

Maakuntakaavan laatimisvastuu on MRL:n 26 §:n mukaisesti maakunnan liitolla. Maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä (MRL 27 §).

#### **4.4. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset**

Maakuntakaavan (ml. vaihemaakuntakaava) oikeusvaikutukset kohdistuvat MRL:n 32 §:n mukaisesti pääasiassa viranomaisiin. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että viranomaiset ottavat maakuntakaavan huomioon alueidenkäyttöä koskevien toimenpiteiden suunnittelussa ja toteuttamispäätöksiä tehtäessä ja pyrkivät edistämään kaavan toteuttamista (ks. myös Maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999). Viranomaisen on lisäksi katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavan huomioon ottaminen ja edistämiselvoite koskevat kaikkia sellaisia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla katsotaan olevan alueidenkäyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Velvoite koskee myös valtion liikelaitoksista annetussa laissa (1062/2010) tarkoitettuja valtion liikelaitoksia. Edistämiselvoite koskee kuntaa sen huolehtiessa MRL 20 §:n mukaisesti alueidenkäytön suunnittelusta ja rakentamisen ohjauksesta. Tässä yhteydessä on huomattava, että maakuntakaavan ohjausvaikutus yksittäisen kaavan sisältöön määräytyy MRL 32.1 §:n mukaisesti.

Maakuntakaavan oikeusvaikutus ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Maakuntakaava on kuitenkin keskeinen kriteeri arvioitaessa yleis- ja asemakaavan ajanmukaisuutta. Tällä perusteella voi olla tarvetta muuttaa kyseisiä kaavoja. Vaikka maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, se on kuitenkin ohjannut yleiskaavan laatimista ja viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä katsottava, ettei toimenpiteellä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Maakuntakaavan välittömästi rakentamiseen kohdistuva rakentamisrajoitus on voimassa maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi tai liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Rakentamisrajoitus tulee voimaan maakuntakaavan tullessa lainvoimaiseksi, ellei rakentamisrajoituksen aluetta ole nimenomaisesti kaavamääräyksellä supistettu tai laajennettu. Rakentamisrajoituksen

alueilla ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että sillä vaikeutetaan maakuntakaavan toteuttamista. Rakennuslupaviranomainen voi siten estää maakuntakaavan toteutumista vaikeuttavan rakentamisen. Rakentamisrajoitus on ehdollinen. Jos rakennuksen rakentamiseen haetun luvan epäämisestä aiheutuu hakijalle huomattavaa haittaa, on lupa myönnettävä, jollei kunta tai muu julkisoikeudellinen yhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Edellä mainittu maakuntakaavan oikeusvaikutus tulee hyvin harvoin esille, sillä maakuntakaava vaikuttaa pääsääntöisesti välillisesti yksityiskohtaisemman kaavoituksen tai viranomaistoiminnan kautta.

Maakuntakaavassa voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä, jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Maakuntakaava voi suojelumääräysten kautta ohjata myös muuta maankäyttöä kuin rakentamista. Suojelumääräykset voivat koskea mm. metsien käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa. Suojelumääräys sitoo välittömästi toimenpiteisiin ryhtyvää tahoa, vaikka toimenpide ei edellyttäisikään erillistä lupaa. Suojelumääräyksestä voidaan poiketa MRL 172 §:ssä mainituin edellytyksin.

Maakuntakaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut ja periaatteet täydentyvät kuntien kaavoituksessa. Mikäli maakuntakaavan tavoite ei vaarannu, voidaan aluevarausten laajuutta ja sijaintia muuttaa tai mahdollisesti aluevaraus voidaan poistaa yksityiskohtaisemmassa kaavassa. Valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta, joka on täsmentynyt maakuntakaavassa, ei voida kuntakaavoituksessa syrjäyttää. Maakuntakaavan suhde kuntien yhteiseen yleiskaavaan voi olla perustelluista syistä joustavampi kuin suhde yhden kunnan laatimaan yleiskaavaan. Yhteisen yleiskaavan on kuitenkin sopeuduttava maakuntakaavan kokonaisuuteen, ja siinä on otettava huomioon soveltuvin osin maakuntakaavalle asetetut sisältövaatimukset.

#### **4.5. Vaihemaakuntakaavan vaikutusalue**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan välittömät vaikutukset kohdistuvat Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamien alueille ja niiden välittömään läheisyyteen. Vaikutukset voivat myös ulottua muualle Kainuuseen tai naapurimaakuntiin ja näiden osalta etenkin Kainuuseen rajautuviin kuntiin. Lisäksi vaikutukset voivat kohdistua näille alueille johtavaan liikenneverkkoon.



**Kuva 4.** Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vaikutusalue.

## 5. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET

### 5.1. Tavoiteasettelun lähtökohdat

Maakuntakaavoituksen tehtävänä on sovittaa yhteen sekä valtakunnalliset, maakunnalliset että paikalliset tavoitteet. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa käsitellään vähittäiskaupan suuryksikköjen mitoittamiseen ja sijoittumiseen liittyviä alueidenkäyttötavoitteita. Kaavan laatimisessa huomioon tulee ottaa siten mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunnalliset, seudulliset ja paikalliset tavoitteet.

#### **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on:**

- turvata monipuoliset kaupan palvelut sekä alueellisesti tasapainoisen ja kestävä palveluverkon kehittäminen Kainuussa
- mahdollistaa kaupan toimintaedellytykset ja elinkeinojen kehittyminen alueen omaan väestöpohjaan sekä matkailun ja loma-asumisen kehittämiseen perustuen
- säilyttää monipuoliset päivittäistavarakaupan palvelut kaikissa kuntakeskuksissa sekä seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksikköjen palvelut suurimmissa keskuksissa
- turvata Kajaanin keskustaajaman asema maakuntakeskuksena
- sovittaa yhteen nämä tarpeet muiden maankäyttötavoitteiden kanssa



- osoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksiköiden verkoston sijainti, suuryksikön alaraja sekä enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella ottaen huomioon vaihemaakuntakaavan aikajänne
- sovittaa yhteen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunnalliset, seudulliset ja paikalliset tavoitteet

#### 5.1.1. Alueidenkäytön suunnittelun yleiset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa selkeät tavoitteet ja lähtökohdat maakuntakaavan ja vaihekaavan laatimiselle. Kaavojen laadintaa ohjaavat lain yleinen tavoite (1 §) ja alueidenkäytön suunnittelun yleiset tavoitteet (5 §).

Tämän mukaisesti alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista,
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta,
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista,
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä,
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä,
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä,
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista,
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä,
- palvelujen saatavuutta sekä
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

#### 5.1.2. Maakuntakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty maakuntakaavalle seuraavat sisältövaatimukset (MRL 28 §), joihin on kaavaa laadittaessa kiinnitettävä erityisesti huomiota. Lainaus lainkohdasta:

”Maakuntakaavaa laadittaessa on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaava on mahdollisuuksien mukaan yhteen sovitettava maakuntakaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakuntakaavoituksen kanssa.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 7 ja 77 §:ssä tarkoitettujen luonnonsuojeluohjelmien ja -päästösten sekä 32 §:ssä tarkoitettua maisema-aluetta koskevien perustamis päätösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa.

Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

1. Maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen;
2. Alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN;
3. Ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin;
4. Vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön;
5. Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
6. Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen; sekä
7. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN.

Kaavaa laadittaessa on myös pidettävä silmällä alueiden käytön taloudellisuutta ja sitä, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat.

Edellä tässä pykälässä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin maakuntakaavan tehtävä yleispiirteisenä kaavana edellyttää.”

### *5.1.3. Paikalliset, maakunnalliset sekä ylimaakunnalliset tavoitteet*

#### **Kainuun kunnat**

Kaupan vaihemaakuntakaavaa koskevia tavoitteita on käsitelty vuoden 2013 lopussa valmistuneessa vaihemaakuntakaavaan liittyvässä Kainuun kaupan palveluverkkoselvituksessa. Kainuun kaupunkien ja kuntien tavoitteita on tarkasteltu tarkemmin aiemmin myös ”Lähtökohdat ja tavoitteet” -raportissa. Kuntien yleisenä tavoitteena on turvata nykyisen kaupan palveluverkon toiminta- ja kehittämisedellytykset.

Lisäksi vaihemaakuntakaavan vaikutusalueella sijaitsevien kuntien (Kajaani, Kuhmo, Sotkamo ja Suomussalmi) tavoitteita käsiteltiin 17.1.2014 Kainuun liiton ja kuntien välisissä neuvotteluissa.

Kajaanin kaupungin tavoitteena on vahvistaa Kajaanin keskustaaajaman asemaa maakuntakeskuksena. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laatiminen ja kaavoituksessa tehtävä yhteistyö edesauttaa myös Kajaanin kaupungin keskustaaajaman yleiskaavan päivitystä. Kajaanin kaupungin mukaan kaupungin ja koko maakunnan monipuolisen ja toimivan kaupan kehittymisen kannalta on tärkeää, että maakuntakaava on ajantasainen ja mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan yleis- ja asemaakaavan laatimisen ja päivityksen. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavoitus on käynnistetty Kajaanin kaupungilta 19.6.2012 tulleen aloitteen perusteella. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan (maakuntakaavan) keskustatoimintojen alueelle lukuun ottamatta paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa.

Kuhmon kaupungin tavoitteena on pitää palvelut ydinkeskustan alueella. Kuhmon kaupunki pitää tärkeänä, että matkailun kehittyminen ja mahdollisesti venäläisten tuomat vaikutukset otetaan huomioon kaupan vaihemaakuntakaavassa.

Sotkamon kunnan tavoitteena on, että päivittäistavarakauppa ja valtaosa erikoistavaran-kaupasta sijoittuvat jatkossakin keskustaan. Sotkamon kunnan mukaan Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavoituksen yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittumiseen.

Suomussalmen kunta pitää tärkeänä, että kaupan ja muun palveluverkon määrittämisessä otetaan huomioon loma-asutus ja matkailun kehittyminen sekä ostovoiman kasvu.

#### **Kaupan toimijat ja yksityishenkilöt**

Kaupan toimijat esittävät Kajaanin ja Kainuun kaupankäynnin nykyisen toiminnan sekä kehittymismahdollisuuksien kannalta joustavaa erikoistavaran kauppaa mahdollistavia kaavamääräyksiä vaihemaakuntakaavaan, erityisesti Kajaanin kauppapuiston aluetta koskien.

Kaupan toimijoilta saaduissa kannanotoissa tuotiin esille myös se, että ostovoimaa on valunut Kajaanin alueelta esimerkiksi Ouluun ja Kuopioon johtuen mm. siitä, että Kaja-

nin alueella ei ole vastaavanlaista kaupan alan palvelutarjontaa. Kannanoton mukaan Kajaanin alueelta puuttuu vetovoimainen liikekeskus, jossa on myös erikoistavarakaupan tarjontaa. Kajaanissa on myös asumisviihtyvyyden kannalta tärkeää, että alueella on riittävä palvelutarjonta myös erikoistavarakaupan suhteen.

Yksityisiltä henkilöiltä saatiin "Lähtökohdat ja tavoitteet" -raporttia varten yksi kannanotto. Mielipiteen mukaan Kainuuta koskevat ostovoimaennusteet ja tilantarpeen kasvunennusteet on mitoitettu liian suuriksi, ja näitä ennusteita tulisi tarkistaa pienemmiksi.

## **Kainuuseen rajoittuvat maakunnat ja kunnat**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan "Lähtökohdat ja tavoitteet" -raporttia varten pyydettiin lausunnot Kainuun naapurimaakunnista (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Pohjois-Savon liitto) sekä lisäksi Kainuuseen rajoittuvilta kaupungeilta ja kunnilta. Naapurimaakuntien, kaupunkien ja kuntien tavoitteiden yhteensovittaminen määritellään tässä yhteydessä ylimaakunnallisiksi tavoitteiksi.

Saaduissa lausunnoissa pyydettiin kiinnittämään huomiota matkailun vaikutuksiin, ylimaakunnalliseen palvelutarjonnan monipuolistumiseen sekä kehittämiskäytäviin. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton näkemyksen mukaan Kainuun kaupan palvelutarjonta vaikuttaa jossain määrin myös Pohjois-Karjalan maakunnan pohjoisosan kaupan kysyntään ja tukee ja monipuolistaa sen palvelutarjontaa. Pohjois-Pohjanmaan liitto näkee, että Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavoituksen lähtökohdissa ja tavoitteissa esitetyt linjaukset ovat samansuuntaisia Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan kanssa; ne ovat maakuntakaavoituksen yleispiirteisen luonteen mukaisia ja antavat kuntien kaavoitukselle liikumavaraa. Pohjois-Savon liitto toteaa, että Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä mahdollistavia keskustatoimintojen alakeskuksia Kainuuseen rajautuviin kuntiin Vieremälle, Sonkajärvelle ja Rautavaaralle.

Pudasjärven kunta esittää lausunnossaan, että Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa varauduttaisiin matkailun kasvuun, erityisesti Venäjältä. Koillismaa ja Kainuu muodostavat laajan matkailualueen, jonka varustetasoa kehittämällä voidaan houkuttaa merkittäviä matkailijamääriä Venäjältä. Muilla Kainuuseen rajoittuvilla kunnilla ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa vaihemaakuntakaavaan.

## **5.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 22 §) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaavoitus on keskeisessä asemassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa. Suuri osa tavoitteista on kohdennettu koskemaan suoraan maakunnan suunnittelua tai maakuntakaavoitusta tai tavoitteiden konkretisointi muutoin edellyttää niiden maakunnallistamista, jolloin ne maakuntakaavan kautta ohjaavat kuntien kaavoitusta.

Maakuntakaavassa tavoitteet konkretisoidaan siinä määrin kuin maakuntakaavan tehtävä maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön periaatteita ja aluevarauksia osoittavana yleispiirteisenä kaavana edellyttää ja mahdollistaa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisala on määritelty MRL 24 §:ssä, jossa säädetään tavoitteiden toteuttamisesta ja huomioon ottamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 24.1 §:n mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. MRL 24.2 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava tavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Velvoite valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisesta ja huomioon ottamisesta koskee siis toisaalta valtion viranomaisten toimintaa ja toisaalta maakunnan suunnittelua ja muuta alueidenkäytön suunnittelua eli yleis- ja asemakaavoitusta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja toteuttamisen edistäminen voi edellyttää myös yhteensovittamista kaavoituksen muiden tavoitteiden kanssa, kuten maakuntakaavassa maakunnallisten ja paikallisten sekä muiden valtakunnallisten tavoitteiden kanssa. Mikäli valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja muut tavoitteet ovat ristiriidassa keskenään, ratkaisun on MRL 24.2 §:n oikeusvaikutukset huomioon ottaen turvattava valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamisen edistäminen.

Vuonna 2001 voimaan tulleet ja vuonna 2008 tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaoteltu yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteissa esitetään alueidenkäytön suunnittelun periaatteellisia linjauksia. Niillä on oikeusvaikutuksia yleispiirteiseen kaavoitukseen, kuten maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Erityistavoitteet ovat suunnittelua koskevia velvoitteita. Osa erityistavoitteista on kohdennettu tiettyyn kaavatasoon ja osalla tavoitteista on oikeusvaikutuksia kaikkeen kaavoitukseen.

MRL 25 §:n mukaan erityisesti maakuntakaavan tehtävänä on valtakunnallisten tavoitteiden huomioon ottaminen ja yhteen sovittaminen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

*Toimivan aluerakenteen keskeisiä tavoitteita ovat tasapainoisen aluerakenteen ja elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistaminen, luonnon voimavarojen kestävä hyödyntäminen sekä kaupunki-maaseutu -vuorovaikutuksen lisääminen. Maaseudun kyläverkostojen kehittämistä, elinkeinotoiminnan monipuolistamista ja ympäristöarvojen säilymistä on myös edistettävä. Lisäksi maakunnan suunnittelussa tulisi selvittää ylimaakunnallisten ja valtakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden kehittämisedellytyksiä. Raja-alueiden alueidenkäytön järjestäminen ja maanpuolustuksen tarpeet on otettava huomioon.*

*Ehetyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun keskeisiä tavoitteita ovat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen ja kaupunkiseutujen sekä taajamien ehettäminen, liikennetarpeen vähentäminen sekä kaupunkiseutujen kehittäminen tasapainoisina kokonaisuuksina tukeutumalla olemassa oleviin keskuksiin. Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Maakuntasuunnitelman tulee perustua perusteltuun väestönkehitysarvioon. Vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tukevasti. Ympäristön viihtyisyyttä on edistettävä mm. viheraluejärjestelmällä sekä ympäristöhaittoja vähentämällä. Terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti on turvattava.*

*Kulttuuri- ja luonnonperinnön sekä virkistyskäytön ja luonnonvarojen osalta painotetaan kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyttämistä. Luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua tulee edistää. Luonnonvarojen saatavuus tulee turvata myös tuleville sukupolville. Maakuntakaavassa on osoitettava mm. valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat sekä erityistä suojelua vaativat vesistöt. Kaavassa on luotava edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistysreitistöjen muodostamiselle. Matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä on tuettava. Maa-ainesten ottoa on tarkasteltava maakunnallisesti, ja se on sovitettava yhteen suojelutarpeiden kanssa.*

*Toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon tavoitteena on liikennejärjestelmien kehittäminen kokonaisuutena ja henkilöliikennetarpeen vähentäminen sekä liikenneturvallisuuden ja ympäristöystävällisyyden edistäminen. Ensisijaisesti on kehitettävä olemassa olevia yhteyksiä. Uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä tulisi edistää. Valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien ja voimajohtojen kehittämismahdollisuudet on turvattava. Joukkoliikenteen ja eri liikennemuotojen yhteistyön edellytyksiä on parannettava. Erityistä huomiota on kiinnitettävä terminaalien ja niiden lähialueiden kehittämiseen. Tuulivoiman hyödyntämistä tulee edistää siihen soveltuvilla alueilla.*

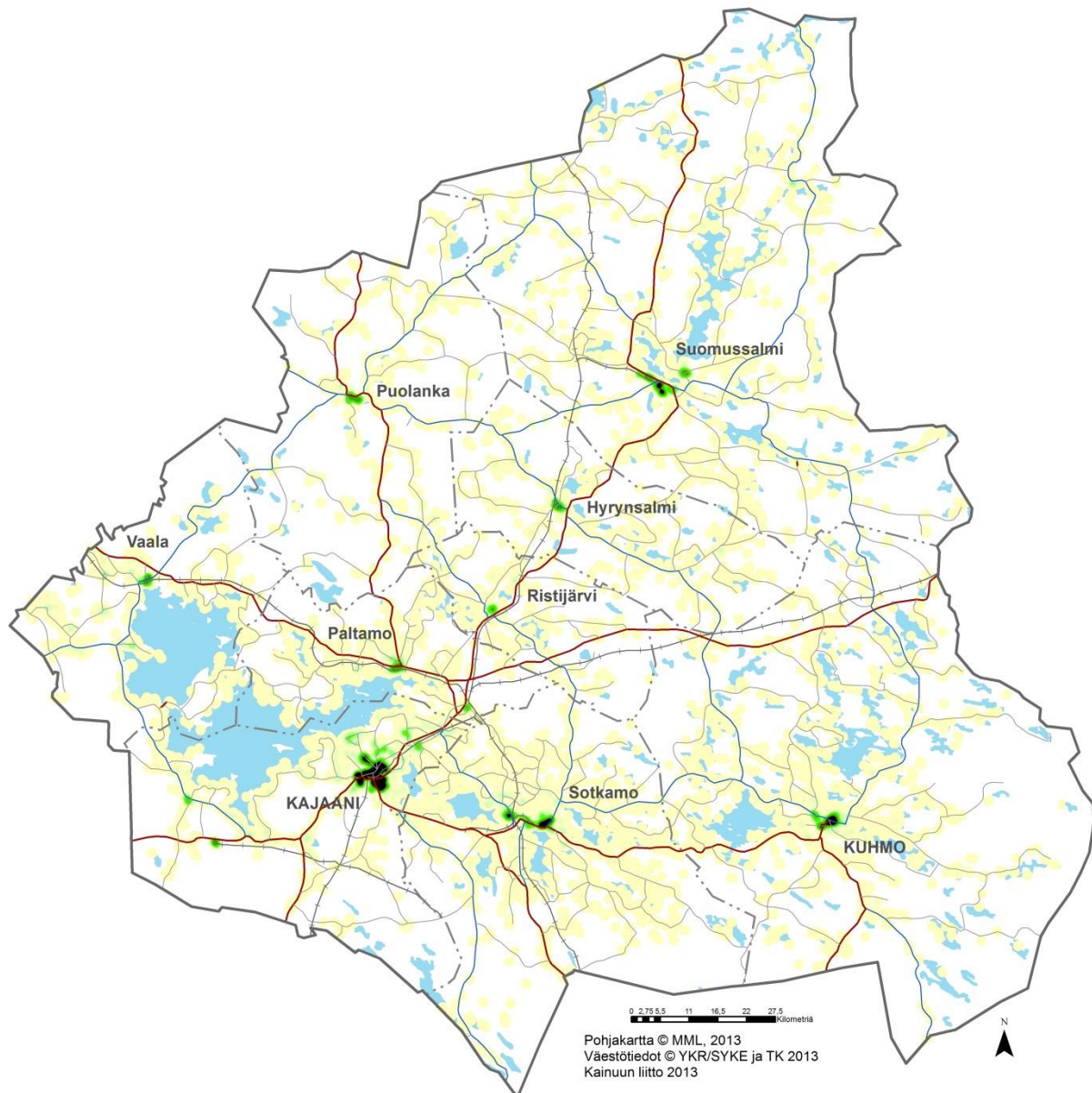
*Luonto- ja kulttuuriympäristöjen erityistavoitteista tavoite poronhoidon edellytysten turvaamisesta koskee Kainuun pohjoisosassa Hyrynsalmen, Puolangan (osa) ja Suomussalmen kuntia.*

## **6. NYKYTILA JA KEHITYSNÄKYMÄT**

### **6.1. Kainuun väestö ja työpaikat**

#### **Väestö**

Tilastokeskuksen mukaan Kainuun väkiluku oli 80 685 vuoden 2012 lopussa (Taulukko 1). Väestö on vähentynyt 18,7 prosenttia vuodesta 1980 vuoteen 2012. Taajama-alueiden väkimäärä on kasvanut ja haja-asutusalueiden väkimäärä vähentynyt. Vuonna 2010 Kainuun väestöstä 71,6 prosenttia asui taajamissa (Lähde: SYKE/YKR ja Tilastokeskus 2012). Kainuun väestön sijoittumista vuonna 2012 on havainnollistettu kuvassa 5 tiheyspinnan avulla. Kartan mustilla alueilla asuu noin 46 % kainuulaisista.



**Kuva 5.** Kainuun väestön sijoittuminen Kernel Density -tiheyspintana 31.12.2012.

### Työpaikat

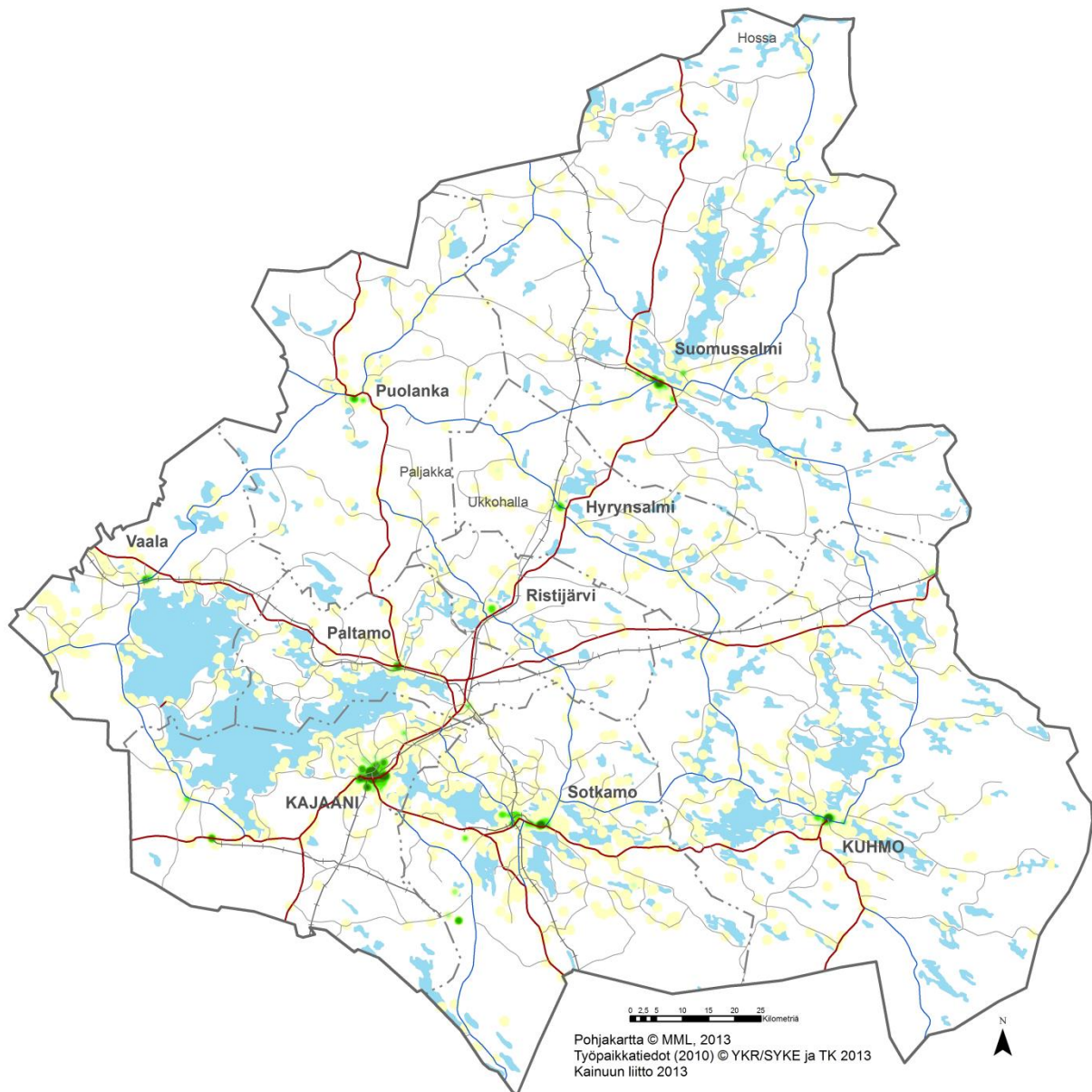
Kainuussa oli vuoden 2010 lopussa noin 30 000 työpaikkaa, joista noin puolet oli Kajaanissa (kuva 6). Kuhmossa, Sotkamossa ja Suomussalmella oli kussakin runsaat 3 000 työpaikkaa. Vuosien 2000–2010 aikana Kainuun työpaikkamäärä väheni noin 350 työpaikalla (-1 %). Kunnittain tarkasteltuna työpaikkamäärä lisääntyi Kajaanissa ja Sotkamossa ja väheni muissa kunnissa (Taulukko 2).

	1980	1990	2000	2010	2012
<b>Kainuu</b>	99 247	96 957	89 777	82 073	80 685
<b>Hyrynsalmi</b>	4 428	4 066	3 486	2 736	2 603
<b>Kajaani</b>	38 016	39 577	38 912	38 157	37 973
<b>Kuhmo</b>	13 900	12 878	11 167	9 492	9 240
<b>Paltamo</b>	5 474	5 056	4 420	3 884	3 743
<b>Puolanka</b>	5 327	4 620	3 846	3 063	2 931
<b>Ristijärvi</b>	2 469	2 150	1 796	1 513	1 450
<b>Sotkamo</b>	11 430	11 603	11 106	10 702	10 682
<b>Suomussalmi</b>	13 357	12 509	11 003	9 156	8 813
<b>Vaala</b>	4 846	4 498	4 041	3 370	3 250

**Taulukko 1.** Väkiluku Kainuussa 1980–2012. Lähde: Tilastokeskus 2013.

	Työpaikkojen määrä			Muutos 2000–2010		
	2000	2005	2010	lkm	%	%/v
Hyrynsalmi	887	786	685	-202	-23 %	-2,6 %
Kajaani	15 145	15 145	15 293	797	5 %	0,5 %
Kuhmo	3 383	3 115	3 071	-312	-9 %	-1,0 %
Paltamo	1 255	1 122	1 193	-62	-5 %	-0,5 %
Puolanka	1 191	946	869	-322	-27 %	-3,1 %
Ristijärvi	483	419	400	-83	-17 %	-1,9 %
Sotkamo	3 717	3 462	4 059	342	9 %	0,9 %
Suomussalmi	3 187	2 914	2 861	-326	-10 %	-1,1 %
Vaala	1 201	1 125	1 023	-178	-15 %	-1,6 %
<b>KAINUU</b>	<b>30 449</b>	<b>29 182</b>	<b>30 103</b>	<b>-346</b>	<b>-1 %</b>	<b>-0,1 %</b>

**Taulukko 2.** Kainuun työpaikkamäärän kehitys (Lähde: Tilastokeskus 2012).



**Kuva 6.** Kainuun työpaikkojen sijoittuminen Kernel Density -tiheyspintana 31.12.2012.

## 6.2. Kainuun kaupan palveluverkko

### 6.2.1. Vähittäiskaupan palveluverkko

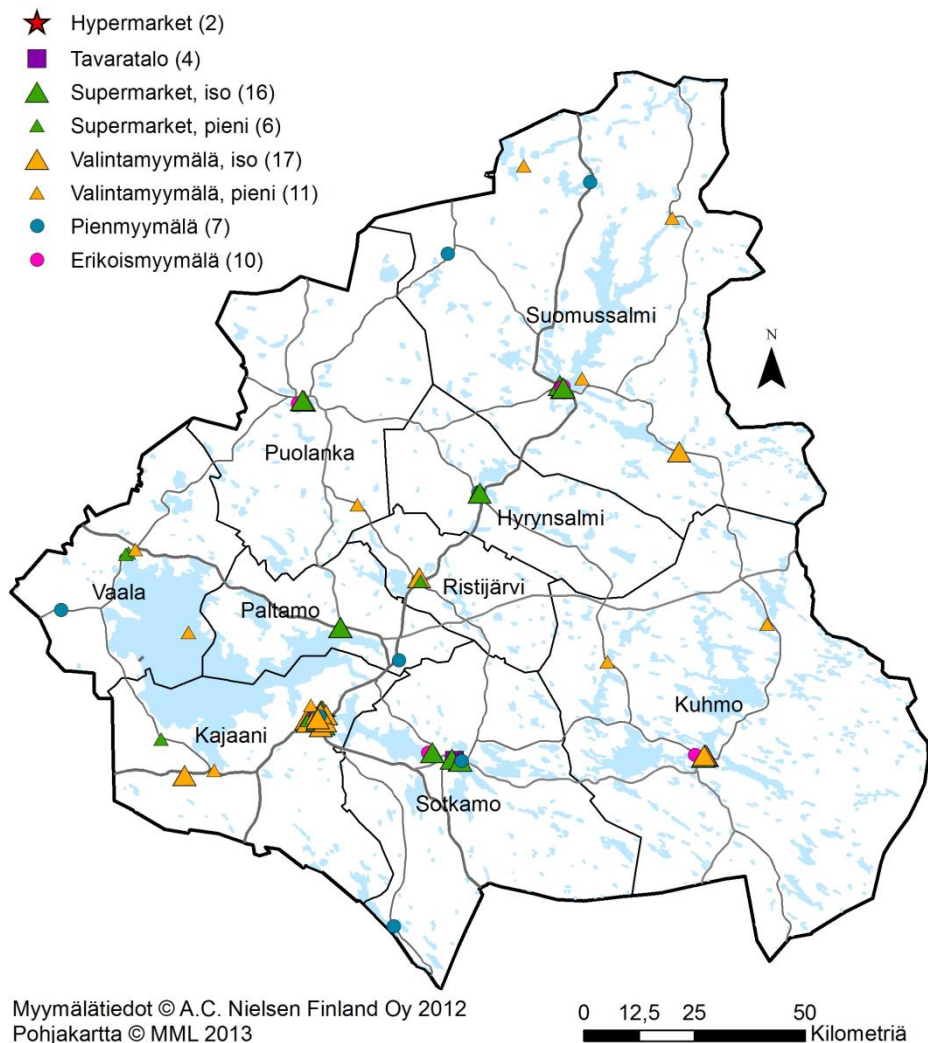
Suomen ympäristökeskuksen laatimassa ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” -selvityksessä (Suomen ympäristökeskus 2012) on esitetty asiointiaineistoon (TNS Gallupin suuri vaikutusalueutkimus) perustuen päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan asiointialueet. Selvityksen mukaan päivittäistavarakaupan asiointialueet ovat Kainuussa yhden kunnan kokoisia, kuten pääsääntöisesti muuallakin Suomessa. Erikoiskaupassa Kainuussa on neljä asiointialuetta. Kajaanin asiointialueeseen kuuluvat Kajaanin lisäksi Hyrynsalmi, Paltamo, Puolanka ja Ristijärvi. Kajaani on asiointialueen keskus-kunta. Kuhmo, Sotkamo ja Suomussalmi muodostavat omat asiointialueensa. Vaala kuuluu Oulun asiointialueeseen.



### 6.2.2. Päivittäistavarakauppa

A.C. Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin mukaan Kainuussa toimi vuoden 2012 lopussa yhteensä 73 päivittäistavaramyymälää. Vuoden 2012 lopussa Kainuussa toimi kaksi hypermarkettia, joista molemmat Kajaanissa, ja neljä tavarataloa, joista kolme Kajaanissa ja yksi Sotkamossa.

Kunnittain tarkasteltuna eniten asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli Kajaanissa (1 582 asukasta) ja vähiten Vaalassa (650 asukasta). Kaikissa Kainuun kunnissa asukkaita yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (1 700 asukasta), joten väestöpohjaan suhteutettuna Kainuun päivittäistavara-kaupan palveluverkkoa voidaan pitää keskimääräistä kattavampana (kuva 7). Koko päivittäistavaravalikoimaa myyvistä myymälöistä 24 (38 %) toimi Kajaanissa (Taulukko 3).



**Kuva 7.** Päivittäistavara-kaupan palveluverkko Kainuussa vuonna 2012.

	Hypermarket > 2500 m <sup>2</sup>	Tavaratalo > 1000 m <sup>2</sup>	Supermarket		Valintamyymälä		Pienmyymälä	Erikoismyymälä	PT-myymälät yhteensä	Asukkaita /myymälä
			Iso > 1000 m <sup>2</sup>	Pieni 400-999 m <sup>2</sup>	Iso 200-399 m <sup>2</sup>	Pieni 100-199 m <sup>2</sup>				
Hyrnsalmi			1	1			1		3	868
Kajaani	2	3	4	2	9	3	1	5	29	1582
Kuhmo			2		3	2		1	8	1320
Paltamo			1		1		1		3	1248
Puolanka			1		2			1	4	977
Ristijärvi				1	1				2	725
Sotkamo		1	4			1	2	2	10	1335
Suomussalmi			3		1	3	1	1	9	1102
Vaala				2		2	1		5	650
<b>KAINUU</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>73</b>	<b>1281</b>
								<i>Koko maa</i>		1700

**Taulukko 3.** Päivittäistavarakaupan palveluverkko Kainuussa 2012. Lähde: A.C. Nielsen Finland Oy, 2012.

### 6.2.3. Erikoiskauppa

Tilastokeskuksen toimipaikkarekisterin mukaan Kainuussa toimi vuoden 2011 lopussa yhteensä 261 erikoiskaupan myymälää (Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri, 2013). Erikoiskaupan myymälöistä 127 kpl (49 %) toimi Kajaanissa. Muiden kuntien erikoiskaupan myymälöiden määrä vaihteli Ristijärven kahdesta (1 %) Sotkamon 42:een (16 %).

Toimialoilla, jotka sisältävät tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälät (huonekalukauppa, kodintekniikkakauppa, rautakauppa ja muu tilaa vaativa kauppa) toimi Kainuussa yhteensä 57 myymälää (22 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä). Muun erikoiskaupan toimialoilla (Alkot, apteekit ym., muotikauppa, tietotekninen erikoiskauppa ja muu erikoiskauppa) toimi yhteensä 204 myymälää (78 % kaikista erikoiskaupan myymälöistä).

Asukaslukuun suhteutettuna Kainuussa oli 311 asukasta yhtä erikoiskaupan myymälää kohti, mikä on enemmän kuin koko maassa keskimäärin (280 asukasta). Kunnittain tarkasteluna asukasmäärä yhtä erikoiskaupan myymälää kohti vaihteli Sotkamon 255 asukkaasta Paltamon 635 asukkaaseen. Väestöpohjaan suhteutettuna Kainuun erikoiskaupan palveluverkon kattavuutta voidaan pitää keskimääräistä heikompana.

### 6.2.4. Vähittäiskaupan suuryksiköt

Kunnilta saatujen tietojen mukaan Kainuussa on 32 vähittäiskaupan suuryksikköä. Suomen ympäristökeskuksen ja kunnilta saatujen tietojen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden (yli 2 000 k-m<sup>2</sup>) pinta-ala on noin 57 % Kainuun kaupan kokonaispinta-alasta. Vähittäiskaupan suuryksikkörakennuksia on Kajaanissa (25), Kuhmossa (1), Sotkamossa (4) ja Suomussalmella (2).

Kainuun vähittäiskaupan suuryksikköjen pinta-alasta sijaitsee keskusta-alueilla noin 49 % ja keskusta-alueiden ulkopuolella noin 51 %. Kajaanin vähittäiskaupan suuryksiköiden pinta-alasta noin 45 % sijaitsee Kainuun voimassa olevan maakuntakaavan 2020 keskustatoimintojen alueella ja noin 55 % keskustatoimintojen alueen ulkopuolella. Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella sijaitseva kauppa on lähes kaikki tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Sotkamon vähittäiskaupan suuryksiköiden pinta-alasta noin 43 % sijaitsee keskusta-alueella ja noin 57 % keskustan ulkopuolella (Hirvenniemessä ja Vuokatisa). Kuhmossa ja Suomussalmella suuryksiköt sijaitsevat keskusta-alueella.

### 6.2.5. Vähittäiskaupan myynti

Kainuun vuoden 2012 päivittäistavaramyynnistä (sisältää päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravalikoiman myymälöiden ja huoltoasemien päivittäistavaramyynnin) toteutui

Kajaanissa 47,4 %. Muiden kuntien myyntiosuudet vaihtelivat Ristijärven 2 %:sta Sotkamon 13,2 %:iin. (A.C. Nielsen Finland Oy).

Myymlätyypeittäin tarkasteluna Kainuun päivittäistavaramyymälöiden, laajan tavaravaliikoiman myymälöiden ja huoltoasemien päivittäistavaramyynnistä noin 44 % toteutui isoissa supermarketeissa vuonna 2012. Seuraavaksi suurimmat myyntiosuudet olivat hypermarketeilla (19 %), isoilla valintamyymälöillä (13 %) ja pienillä supermarketeilla (9 %).

A.C.Nielsen Finland Oy:n mukaan Kainuussa oli päivittäistavarakaupan myyntialaa asukasta kohti enemmän (indeksi 130) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Kunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntialaa asukasta kohti oli Sotkamossa (indeksi 165) ja vähiten Paltamossa (indeksi 112). Päivittäistavaramyymälöiden PT-myynti asukasta kohti oli Kainuussa jonkin verran suurempi (indeksi 106) kuin koko maassa keskimäärin (indeksi 100). Kunnittain tarkasteltuna eniten PT-myyntiä asukasta kohti oli Ristijärvellä (indeksi 121) ja vähiten Hyrynsalmella (indeksi 96).

Kainuun vuoden 2011 erikoiskaupan myynnistä toteutui Kajaanissa noin 60 %. Muiden kuntien erikoiskaupan myyntiosuudet vaihtelivat Sotkamon 12 %:sta Ristijärven 1 %:iin. Kunnittain tarkasteltuna erikoiskaupan myyntiosuus on selvästi suurempi kuin väestöosuus Kajaanissa. Sotkamossa ja Kuhmossa myyntiosuus ja väestöosuus ovat lähes suuret. Muissa kunnissa väestöosuus on suurempi kuin myyntiosuus. (Tilastokeskus).

#### *6.2.6. Ostovoiman nettosiirtymä*

Ostovoiman siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja arvioidun ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja oman kunnan ulkopuolelta. Ostovoiman nettosiirtymä voi olla 0 %, vaikka alueelle ja alueelta olisi voimakastakin siirtymää, mikäli sisään ja ulosvirtaus ovat yhtä suuret.

Päivittäistavarakaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Kainuussa positiivinen (+9 %) vuonna 2012 eli ostovoimaa tulee maakunnan ulkopuolelta jonkin verran enemmän kuin maakunnasta virtaa ulkopuolelle. Kunnittain tarkasteltuna ostovoiman nettosiirtymä oli Hyrynsalmea ja Paltamoa lukuun ottamatta positiivinen kaikissa kunnissa.

Erikoiskaupan ostovoiman nettosiirtymä oli Kainuussa vuonna 2011 positiivinen (+25 %) eli maakunta saa erikoiskaupan ostovoimaa alueen ulkopuolelta. Kunnittain tarkasteltuna ostovoiman siirtymä oli positiivinen Kajaanissa (+61 %), Sotkamossa (+14 %) ja Kuhmossa (+14 %). Muissa kunnissa erikoiskaupan ostovoiman siirtymä oli negatiivinen.

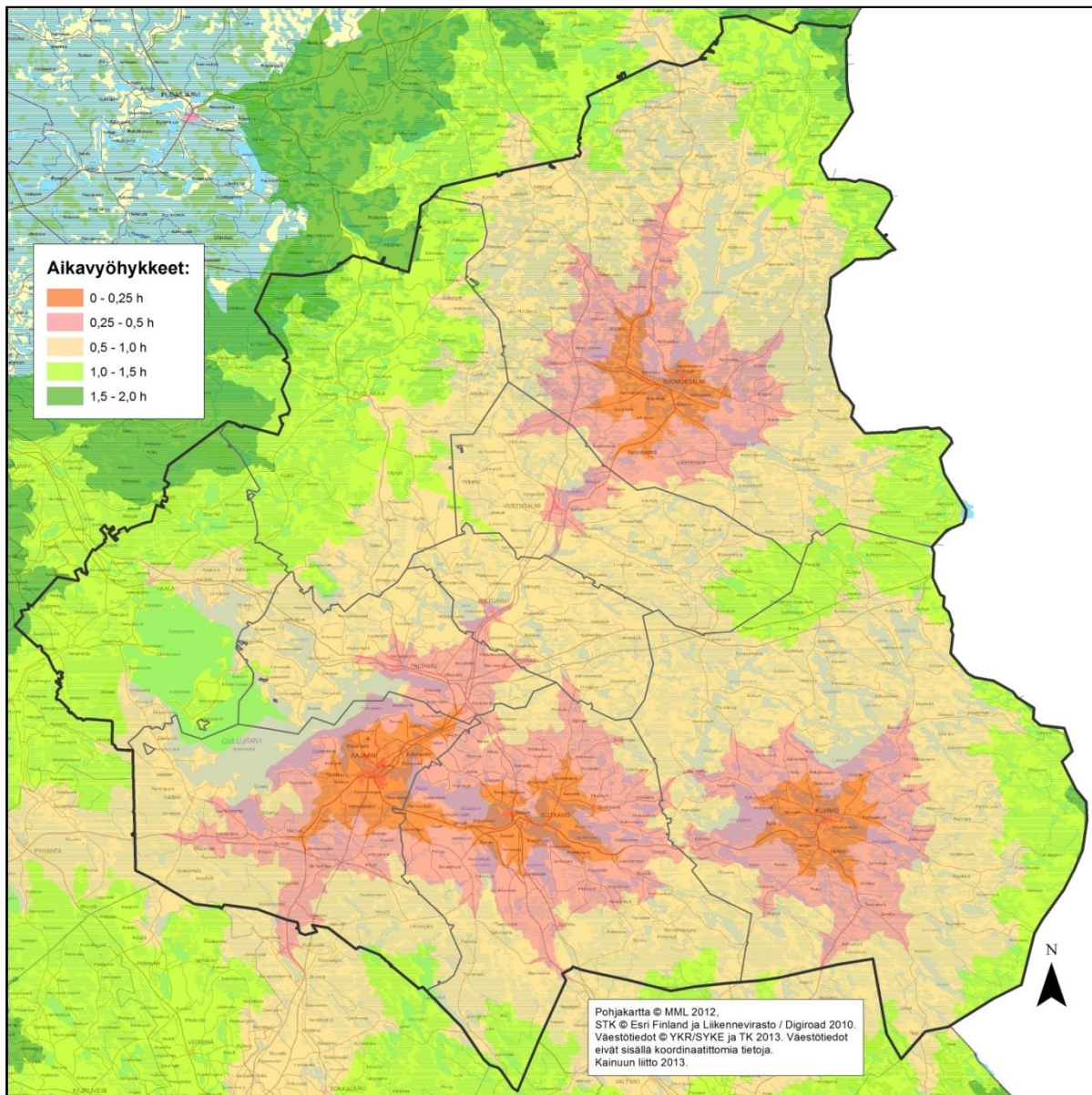
#### *6.2.7. Kaupan palvelujen saavutettavuus*

Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen (HLT, 2012) mukaan kainuulainen tekee vuorokaudessa 2,7 matkaa, joista kertyy päivittäin hieman yli 51 kilometriä. Henkilöauto on tärkein kulkutapa, sillä lähes kaksi matkaa kolmesta tehdään henkilöautolla. Noin neljännes matkoista tehdään kävellen. Joukkoliikenteen osuus tehdyistä matkoista ja suoritteesta on alle 1,5 %. HLT:n mukaan Kainuussa ostos- ja asiointimatkojen keskipituus on 9,5 kilometriä ja matka-aika näillä matkoilla keskimäärin hieman yli 14 minuuttia. Ostos- ja asiointimatkat ovat noin kaksi kilometriä pidempiä koko maan keskiarvoon verrattuna.

Päivittäistavaroiden ostosmatkat ovat tyypillisesti lyhyitä, sillä päivittäistavarat pyritään yleensä hankkimaan läheltä kotia. Lisäksi niitä tehdään useammin kuin erikoiskauppaan suuntautuvia matkoja. Tieverkkoa pitkin mitattuna lähin päivittäistavarakaupan palvelu sijaitsee Kainuussa keskimäärin 4,3 kilometrin päässä ja lähin erikoiskauppa 5,2 kilomet-

rin päässä. Erot alueiden välillä ovat kuitenkin suuria, sillä Kainuun taajamissa etäisyys lähimpään päivittäistavarakauppaan on keskimäärin alle kilometrin. Lisäksi taajama-alueilla päivittäistavarakauppoja on tiheämmässä ja keskimääräinen etäisyys kahteen lähimpään päivittäistavarakauppaankin jää alle 1,5 kilometrin. Koko Kainuussa lähes 49 000 asukasta (n. 60 % Kainuun väestöstä) asuu tieverkkoa pitkin mitattuna alle 2 kilometrin päässä päivittäistavarakaupasta. Oheinen kuva esittää nykyisten kaupan palvelukeskittymien saavutettavuutta (kuva 8). Yli 80 % kainuulaisista asuu enintään puolen tunnin etäisyydellä nykyisistä kaupan palvelukeskittymistä (Kajaani, Sotkamo, Kuhmo tai Suomussalmi). Pitkistä etäisyyksistä johtuen saavutettavuus voi olla jopa 1,5 tuntia.

Tuotannon ja myös kaupan paikkasidonnaisuus voi yleisten kehitysnäkymien mukaisesti jatkossa vähentyä verkkokaupan ja muiden digitaalisten palveluiden yleistyessä. Kuluttajat valitsevat yhä useammin etenkin hintavien erikoistuotteiden hankkimisen perinteisiä kivijalkakauppoja edullisemmista verkkokaupoista (Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2013). Toisaalta mahdollinen viisumivapaus voi vaikuttaa kaupan palveluverkkoon ja ostovoimaan kasvavien venäläisten matkailijavirtojen ja asiointikäyntien myötä päinvastaisesti kauppaa kiihdyttävänä, vaikkakin toistaiseksi epävarmana tekijänä.



**Kuva 8.** Kajaanin, Sotkamon, Kuhmon ja Suomussalmen keskusta-alueiden saavutettavuus tieverkkoa pitkin eri aikavyöhykkeillä 31.12.2012.

### **6.3. Nykyinen maankäyttö**

Kainuun maakuntakaava 2020 mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen alueet c-merkinnällä Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamiin. Kajaanin C-alue on osoitettu aluevarauksena. Muiden taajamien c-alueet on osoitettu kohdemerkinnällä.

Kainuun maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset päivittäistavarakaupan suuryksiköt (10 kpl, > 2000 k-m<sup>2</sup>) sijaitsevat taajamissa (Kajaani, Sotkamo, Kuhmo ja Suomussalmi). Tilaa vaativa erikoistavarankauppa (mm. huonekalukauppa, rautakauppa ja moottoriajoneuvojen kauppa) sijaitsee Kainuussa pääasiassa taajamien ulkopuolella.

Kajaanissa, Kuhmossa, Sotkamossa ja Suomussalmella on laadittu keskustaajamiin voimassa olevat yleiskaavat. Kajaanissa (Kajaanin keskustaajama 2030 -osayleiskaava) on valmisteilla keskustaajamaa ja sen lähialueita koskeva osayleiskaava. Suomussalmen kunta on käsitellyt keskusta-alueen kaupallisia palveluja Suomussalmen keskustaseudun kehittämishankkeeseen liittyvässä ”Keskustan kehittämisen yleissuunnitelma” -raportissa, joka on valmistunut vuonna 2012. Sotkamon kunnan Hirvenniemen kaupallisten palvelujen alue on muodostunut kunnan laatimien erillisselvitysten perusteella (Sotkamon kunnan kaupan suuryksiköiden vaikutusten arvioinnit v. 2002 ja v. 2006). Vuonna 2013 laadittua Kainuun kaupan palveluverkkoselvitystä tarkentamaan Kajaani, Kuhmo ja Sotkamo ovat laatineet v. 2013 kuntakohtaiset täydennysosat.

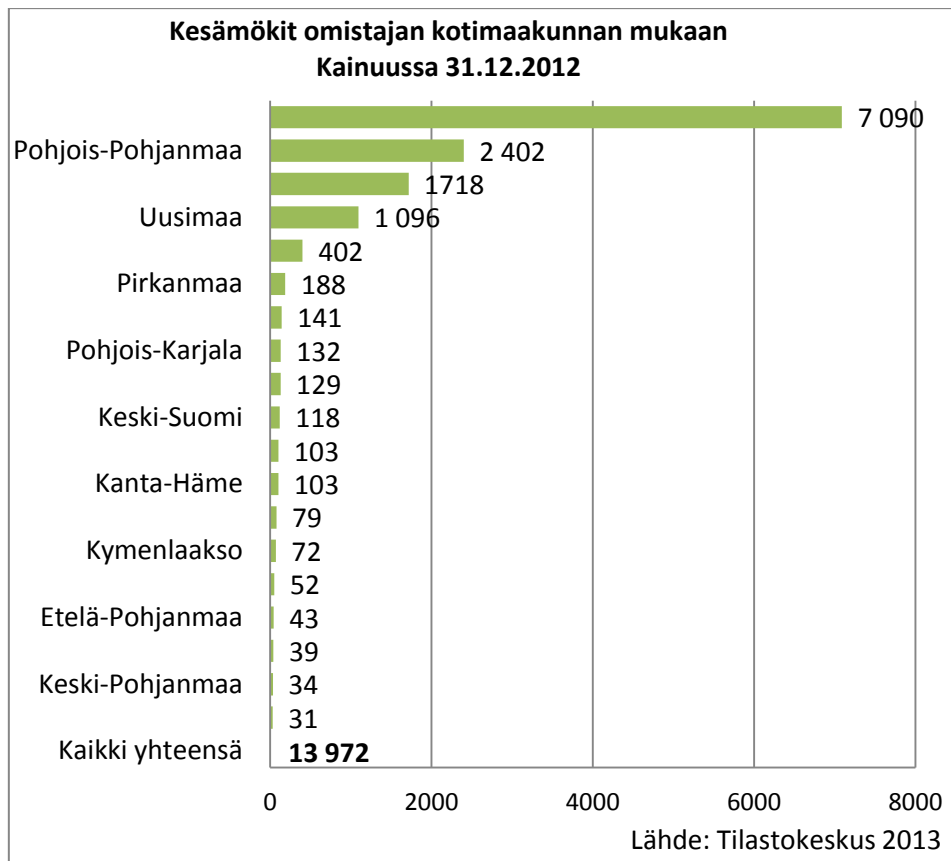
### **6.4. Vapaa-ajan asukkaat ja matkailijat**

#### **Vapaa-ajan asukkaat**

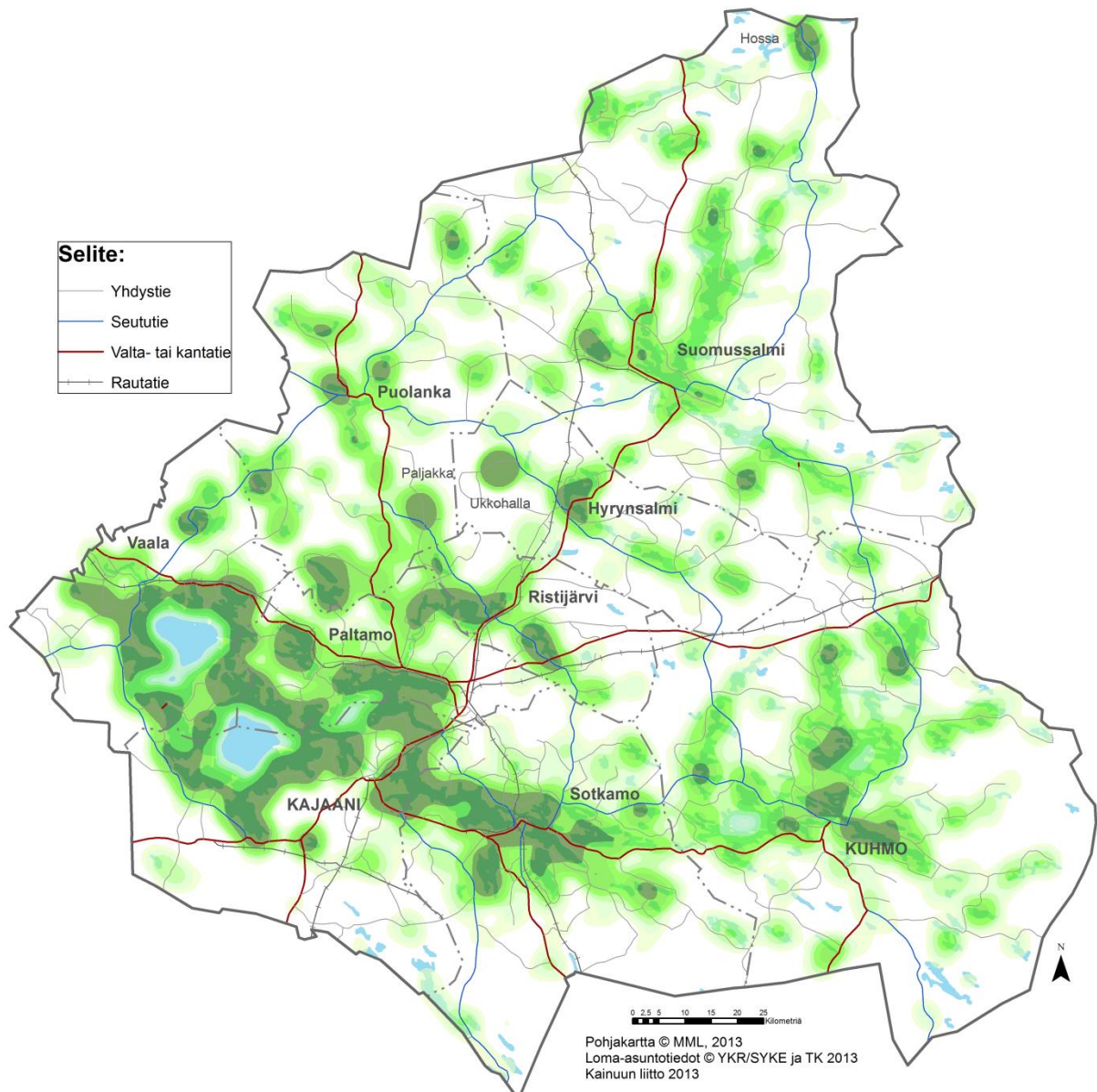
Kainuussa oli vuoden 2012 lopussa yhteensä 13 972 kesämökkiä (Tilastokeskus: kesämökkitalasto 2013). Kesämökkien omistajista yli puolen kotimaakunta on Kainuu (51 %), mutta myös Pohjois-Pohjanmaalta ja Uudeltamaalta moni omistaa kesämökin Kainuussa (kuva 9). Viimeisen seitsemän vuoden kuluessa kesämökkejä on rakennettu keskimäärin 59 mökkiä joka vuosi. Jos sama kehitys jatkuu, Kainuussa on vuonna 2030 yhteensä noin 8 % enemmän kesämökkejä kuin nyt eli yli 15 000 kesämökkiä. Kainuun lomasunnnot sijoittuvat suurimpien vesistöjen ja palvelujen ympärille sekä hyvien liikenneyhteyksien lähettävälle (kuva 10).

Tilastokeskuksen laatiman Kesämökkibarometrin (2009) mukaan suomalaiset viettävät kesämökillä tyypillisimmillään 65 käyttövuorokautta vuodessa. Kainuussa vastaava luku on 56 vuorokautta. Mökin suurin käyttöaste on Itä-Uusimaalla 96 ja Pirkanmaalla 87 vuorokautta. Tilastokeskuksen ajankäyttötutkimuksen mukaan innokkaimpia mökkiläisiä ovat 65–74-vuotiaat miehet. Suosituimpia mökkeilykuukausia ovat kesäkuukaudet (kesä-elokuu).

Mökkeilyyn liittyvä rahankäyttö voidaan jakaa tontti- ja mökkikauppoihin, rakentamiseen ja korjaamiseen, matkakustannuksiin, käyttömaksuihin, päivittäistavaroihin sekä muihin menoihin. Jos tontti- ja mökkikauppoja sekä rakentamista ja korjaamista ei oteta huomioon, eniten mökkeilyssä kuluu rahaa matkakustannuksiin ja päivittäistavaraostoksiin kuten elintarvikkeisiin, juomiin ja taloustavaroihin. Mökkiläinen käyttää keskimäärin 26 euroa päivittäistavaroihin kesämökillä vietettyä päivää kohden. Mökkiläiset käyttävät rahaa myös muihin tavaroihin kuten koneisiin, kalusteisiin ja puutarhanhoitoon. Näihin tavaroihin kuluu keskimäärin yli 600 euroa vuodessa, mutta rahankäyttö vaihtelee suuresti mökkiä kohden. (Tilastokeskus, Kesämökkibarometri, 2009).



**Kuva 9.** Kesämökki omistajan kotimaakunnan mukaan Kainuussa 31.12.2012.  
Lähde: Tilastokeskus: kesämökkitilasto 2013.



**Kuva 10.** Loma-asuntojen sijoittuminen Kernel Density -tiheyspintana Kainuussa 31.12.2012.

### Matkailijat

Matkailijamäärät ovat kasvaneet Kainuussa tasaisesti viimeiset vuodet. Vuonna 2012 Kainuun majoitusliikkeissä rekisteröitiin yhteensä 955 962 yöpymistä, joista kotimaisia matkailijoita oli 88 prosenttia. Ulkomaalaisten yöpyjien määrä on kasvanut. Vuonna 2012 oli lähes kolmannes enemmän ulkomaalaisia yöpymisiä kuin vuonna 2007 (Taulukko 4). Ulkomaisista yöpyjistä oli venäläisiä 62 % (71 000) vuonna 2012. (Lähde: Kainuun Etu / Tilastokeskus 2013).

Kainuussa yöpymisistä vuonna 2012 Vuokatin osuus oli 66,5 % ja Paljakka-Ukkohallan osuus 13,0 %. Loput yöpymiset, noin 20 % 955 962 yöpymisestä jakautuivat Kajaanin, Kuhmon, Suomussalmen ja muiden pienimuotoisten matkailukohteiden kesken. Vuokatin painoarvo Kainuun matkailussa on kasvanut. (Lähde: Kainuun Etu / Tilastokeskus 2013).

Kainuun matkailustrategian 2011–2020 mukaan Kainuun rekisteröityjen yöpymisten arvioidaan kasvavan vuosittain jatkossa keskimäärin noin 5 %. Rekisteröidyt yöpymiset

saavuttavat 1.700.000 yöpymisen rajan vuonna 2020, josta ulkomaisten yöpymisten osuus arvioidaan olevan noin 15 %. (Lähde: Kainuun matkailustrategia 2011)

<b>Vuosi</b>	<b>Yöpymiset</b>	<b>Ulkomaalaiset yöpymiset</b>	<b>Kotimaiset yöpymiset</b>	<b>Majoitusmyynnin arvo €</b>
<b>2006</b>	805 300	-	-	21.85 milj.
<b>2007</b>	844 008	89 532	754 476	27.21 milj.
<b>2008</b>	963 548	108 139	855 409	32.95 milj.
<b>2009</b>	945 008	104 536	840 472	32.69 milj.
<b>2010</b>	959 699	91 021	868 678	32.52 milj.
<b>2011</b>	922 850	102 836	820 014	31.30 milj.
<b>2012</b>	955 962	115 024	840 938	34.63 milj.

**Taulukko 4.** Kainuun majoitusliikkeiden rekisteröidyt yöpymiset v. 2006–2012. (Lähde: Kainuun Etu / Tilastokeskus 2013.)

Kainuun matkailustrategian mukaan Kainuussa on 7 alueellista matkailukeskittymää: Sotkamon Vuokatti, Hyrynsalmen Ukkohalla, Puolangan Paljakka, Kuhmossa ja Suomussalmella Idän Taigan matkailualue, Oulujärven matkailualue, maakuntakeskuksena Kajaani sekä Ristijärvi.

## **6.5. Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto**

### *6.5.1. Liikennejärjestelmä*

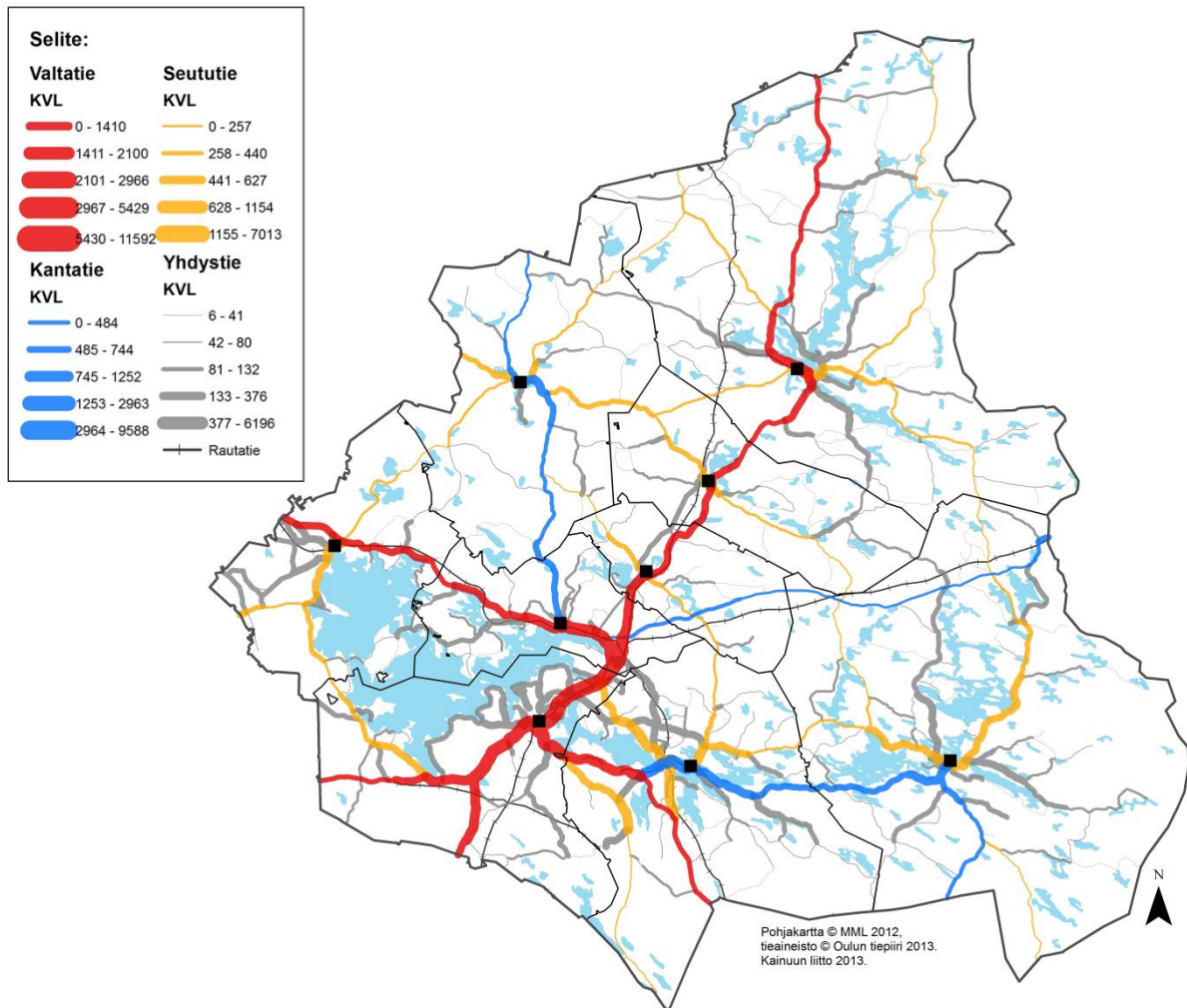
Kainuun alueen päätieverkon muodostavat pohjois-eteläsuunnassa valtatie 5 ja 6 sekä kantatiet 75 ja 78 (kuva 11). Tärkeimmät itä-länsisuuntaiset väylät ovat valtatie 22 ja 28 sekä kantatiet 89 ja 76. Lisäksi maakunnassa on varsin kattava seutu- ja yhdysteiden verkko sekä yksityistieverkosto. Tärkeimmät rautatieyhteydet ovat Helsinki-Kouvola-Kajaani-Oulu (Savonrata) -ratayhteys ja kansainvälinen rautatieyhteys Kontiomäeltä Vartiuksen kautta Venäjälle. Kajaanin lentoasemalta on päivittäiset lentovuorot pääkaupunkiseudulle, Helsinki-Vantaan lentoasemalle sekä vaihteleva määrä matkailuun liittyviä charter-lentoja. Kajaanin lentoasema toimii myös kansainvälisenä rajanylityspaikkana. Kainuun pienlentokentät sijaitsevat Kuhmossa, Suomussalmella ja Vaalassa.

Joukkoliikenteen rooli on pieni maakunnassa tehtävillä matkoilla. Joukkoliikenteen palvelutaso vaihtelee maakunnassa ja linja-auto on tärkein joukkoliikennemuoto maakunnan sisällä. Kajaanin kaupunkialueella on kesäaikaa lukuun ottamatta arkipäivisin säännöllistä joukkoliikennettä ja kuntakeskuksista on päivittäiset asiointiyhteydet Kajaaniin, mutta haja-asutusalueen joukkoliikenne on hyvin vähäistä.

Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset ovat parhaat taajama-alueilla. Erityisesti Kajaanin seudun taajamissa on suhteellisen kattava kävelyn ja pyöräilyn väyläverkosto.

Kaavassa osoitettavat kaupan suuryksiköiden alueet ovat olemassa olevan liikenneverkon piirissä. Osoitetuista kaupan kaavaratkaisuista ei aiheudu huomattavia lisärakentamistarpeita nykyiseen liikenneverkkoon.





**Kuva 11.** Kainuun maaliikenteen liikenneverkko 2013.

### 6.5.2. Yhdyskuntatekninen huolto

#### Vesi- ja jätehuolto

Euroopan unionin pohjavesidirektiivi (2006/118/EY) määrittelee pohjaveden arvokkaaksi luonnonvaraksi, jota on sinällään suojeltava huononemiselta ja kemialliselta pilaantumiselta. Pohjavesien tilan seuranta toteutetaan Kainuussa Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman vuoteen 2015 (2009) mukaisesti. Pohjavesialueiden suoje-lusuunnitelmia on Kainuussa laadittu viidelle vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesi-alueelle.

Kainuussa toimii 43 vesihuoltolaitosta, jotka pumppaavat verkostoon vuosittain 6 miljoonaa kuutiometriä talousvettä. Talousvesi on kokonaisuudessaan pohjavettä. Kainuussa pohjavesivaroista suurin osa on sora- ja hiekkamuodostumissa eli harjuissa. Pohjaveden laatu on yleisesti hyvä. Vuoden 2008 lopussa Kainuun väestöstä oli liittynyt vesijohtoverkostoon noin 84 % ja viemäriverkostoon noin 75 %. (Kainuun alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen 2020, 2011.)

Suomen uudistuneen jätelainsäädännön tavoitteena on, että jätehuolto toimii kokonaisuudessaan edistyksellisesti, materiaalitehokkaasti ja vastuullisesti. Jätelaille (646/2011) ja sitä tukevilla asetuksilla on toimeenpantu EU:n jätedirektiivi (2008/98/EY), joka painottaa jätteen määrän ja haitallisuuden vähentämistä. Kainuun jätehuollon kehittämistä ohjaa Oulun läänin alueellinen jättesuunnitelma 2008–2018, jonka laatiminen perustuu jätedirektiiviin. Jättesuunnitelmalla on neljä taustatavoitetta:

- jätteen määrän vähentäminen, sisältäen jätteen synnyn ehkäisyn: vähennystavoite 1 % vuodessa asukaslukuun suhteutettuna
- jätteen hyötykäyttöasteen nostaminen 70 %:iin vuoteen 2018 mennessä
- jätehuollon ympäristö- ja terveyshaittojen vähentäminen; ja
- jätehuollon organisoinnin eko- ja kustannustehokkuus.

Kainuussa lakisääteisiä kunnille kuuluvia jätehuollon palveluita ja viranomaistehtäviä hoitaa Kainuun jätehuollon kuntayhtymä Ekokymppi. Kainuussa yhdyskuntajätettä muodostuu vajaat 40 000 tonnia vuodessa. Ekokymppin Majasaaren jätekeskukseen siitä loppusijoitetaan noin 17 000 tonnia.

Maakuntakaavassa osoitettavat kaupan suuryksiköiden alueet ovat kunnallisen vesi- ja jätehuollon piirissä. Osoitetuista kaupan kaavaratkaisuista ei aiheudu huomattavia lisärakentamistarpeita nykyiseen vesi- ja jätehuollon verkostoon.

### **Sähköverkko**

Kainuussa toimii valtakunnallinen kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj sekä alueellisena sähköverkkoyhtiönä Loiste Sähköverkko Oy (ent. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy). Kainuussa on yhteensä noin 950 km kanta- ja alueverkkoa (vähintään 110 kV), noin 120 km jakeluverkkoa (45 kV) ja noin 7000 km jakeluverkkoa (keskijännite 10 kV ja 20 kV).

Kaavassa osoitettavat kaupan suuryksiköiden alueet ovat olemassa olevan sähkön jakeluverkon piirissä. Osoitetuista kaupan kaavaratkaisuista ei aiheudu huomattavia lisärakentamistarpeita nykyiseen sähkön jakeluverkkoon.

## **6.6. Ympäristö ja maisema**

Kainuussa on seitsemän valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Merkinnällä C ja C-1 osoitetut alueet rajautuvat Kajaanissa valtakunnallisesti arvokkaisiin Kajaaninjoen maisemiin (Petäisenniska – Paltaniemi).

Kainuussa on lisäksi 39 valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä. Kainuun kulttuurihistorialliset ympäristöt edustavat monipuolisesti kainuulaista kulttuuriperintöä, kuten vaara- tai ranta-asutusta ja erilaisia rakennuskohteita. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuurihistoriallisista kohteista ja alueista Kajaanin kirkko, raatihuone ja rautatieasema sijaitsevat Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen merkinnällä C osoitetulla alueella.

Kajaanin seminaarialue sijaitsee merkinnällä C-1 osoitetulla Kajaanin keskustatoimintojen alueella. Kuhmossa valtakunnallisesti arvokkaista kulttuurihistoriallisista kohteista Kuhmon kirkon ja Pajakkakosken kohde sijoittuu lähelle merkinnällä km-tv osoitettavaa tilaa vaativaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää.

Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen merkinnällä C osoitetulla alueella sijaitsee kaksi rakennussuojelukohdetta, raatihuone ja Kauppakatu 21:n liikerakennus. Lisäksi rakennussuojelukohteista seminaarin alue sijaitsee merkinnällä C-1 osoitetulla Kajaanin keskustatoimintojen alueella.

Kajaanin keskustatoimintojen alueilla C ja C1 sijaitsevat lisäksi seuraavat maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet tai alueet: Kainuun keskussairaalan alue, Kajaanin kaupunginteatteri, Kajaanin lyseo, Kajaanin vanha sairaala-alue, Kalliokatu ja vesitornin alue, Kauppakadun funkkistalot ja raatihuoneen tori, Keskuskansakoulu, Keskusurheilukentän katsomo, Kirkkopuistojen alue, Linnan lukio, Setlementti Kainulan rakennus ja Itkumuuri sekä Sissilinna.

Kainuun maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet on esitetty Kainuun kuntakohtaisissa kulttuuriympäristöohjelmissa. Kaavaratkaisuissa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurihistorialliset kohteet. Maakuntakaavamääräyksellä pyritään minimoimaan kulttuuriympäristöön sekä maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset. Vaikutuksia on tarkasteltu tarkemmin kohdassa 9.2.5.

## **7. VAIHTOEHTOTARKASTELU**

### **7.1. Yleistä**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavaa varten on laadittu kaksi Kainuun kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehtoa, joita on arvioitu kaupan, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen näkökulmista. Arvioitavat Kainuun kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot on laadittu erilaisiin ostovoiman kehitysnäkymiin perustuen. Tarkasteltavat vaihtoehdot perustuvat Kainuun väestökehityksen osalta tilastokeskuksen väestöennusteeseen. Lisäksi huomioon on otettu matkailijamäärien mahdolliset tulevat muutokset.

### **7.2. Perusvaihtoehdot**

Vaihemaakuntakaavaan liittyvänä selvitystyönä valmistui vuonna 2013 Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys. Siinä Kainuun kaupan tavoitetilan määrittelemiseksi on laadittu kaksi kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehtoa ja niitä on arvioitu kaupan, alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen näkökulmista. Vaihtoehdot kuvaavat kaupan palveluverkon kehittymistä vuoteen 2030.

Arvioitavat Kainuun kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot on laadittu erilaisiin ostovoiman kehitysnäkymiin perustuen ja niiden avulla on tutkittu, millaisia kehitysnäkymiä Kainuun kaupalle voi tulevina vuosikymmeninä kohdistua ja miten kaupan kysyntä ja tilatarpeet kummassakin vaihtoehdossa toteutuisivat. Kumpikin tarkasteltava vaihtoehto perustuu Kainuun väestökehityksen osalta tilastokeskuksen väestöennusteeseen, mutta vaihtoehdoissa on otettu eri tavoin huomioon matkailijoiden ja loma-asukkaiden kokonaisostovoimaa lisäävä vaikutus. Kotimaisten matkailijoiden lisäksi on painotettu erityisesti ulkomaisten matkailijoiden määrän lisääntymistä.

#### *7.2.1. Tarkasteltavat vaihtoehdot*

Arvioitavat Kainuun kaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot ovat:

- **vaihtoehto 1:** "Nykyinen perustrendi jatkuu"
- **vaihtoehto 2:** "Matkailun kehitys lisää kaupallisten palveluiden kysyntää"

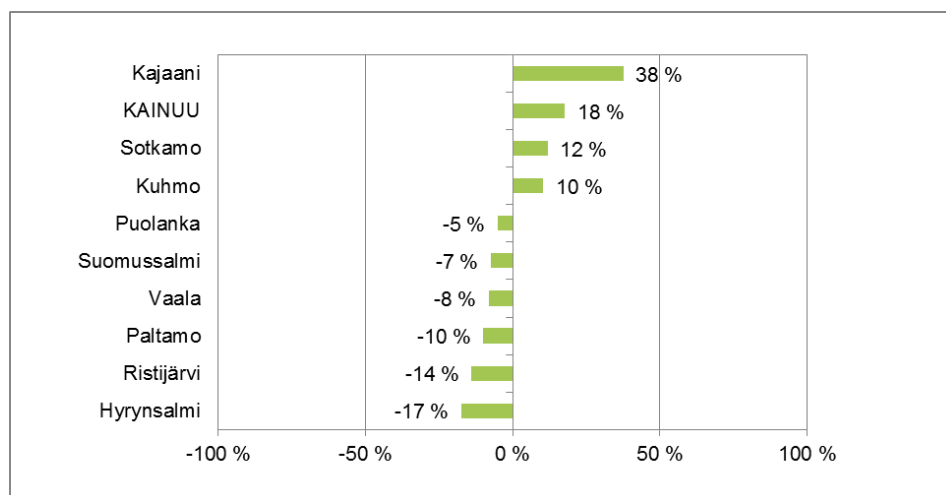
#### Vaihtoehto 1 "Nykyinen perustrendi jatkuu"

Vaihtoehdossa Kainuun väestömäärä kehittyy Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan ja väestömäärä vähenee vuodesta 2012 vuoteen 2030 noin 5 800 asukkaalla. Väestöennusteen mukaan väestömäärä vähenee Kajaania ja Sotkamoaa lukuun ottamatta kaikissa muissa kunnissa. Vaihtoehdossa maakunnan oman väestön vähentyminen heikentää ostovoiman kehitystä, mutta toisaalta yksityisen kulutuksen kasvu lisää maakunnan osto-

voimaa. Vaihtoehdossa yksityisen kulutuksen kasvu on ennakoitu kehittyvän päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi.

Vaihtoehdossa Kainuun oman väestön ostovoiman lisäksi Kainuun ostovoimaa lisäävät vapaa-ajan asukkaat ja matkailijat. Loma-asukkaiden ja matkailijoiden ostovoiman on ennakoitu vaikuttavan maakunnan kaupan kysyntään nykytilanteen tavoin, jolloin koko maakunnassa vähittäiskaupan ostovoiman siirtymä on positiivinen vuonna 2030 ja vastaa nykytilannetta (+18 %). Kunnittain tarkasteltuna vähittäiskaupan ostovoiman siirtymä on nykytilanteen tapaan positiivinen Kajaanissa, Sotkamossa ja Kuhmossa ja muissa kunnissa negatiivinen (kuva 12).

Vaihtoehdossa 1 vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) laskennallinen liiketilarive Kainuussa on vuonna 2030 noin 324 000 k-m<sup>2</sup>, joka on noin 94 000 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin vuoden 2012 olemassa oleva liiketila (SYKE).



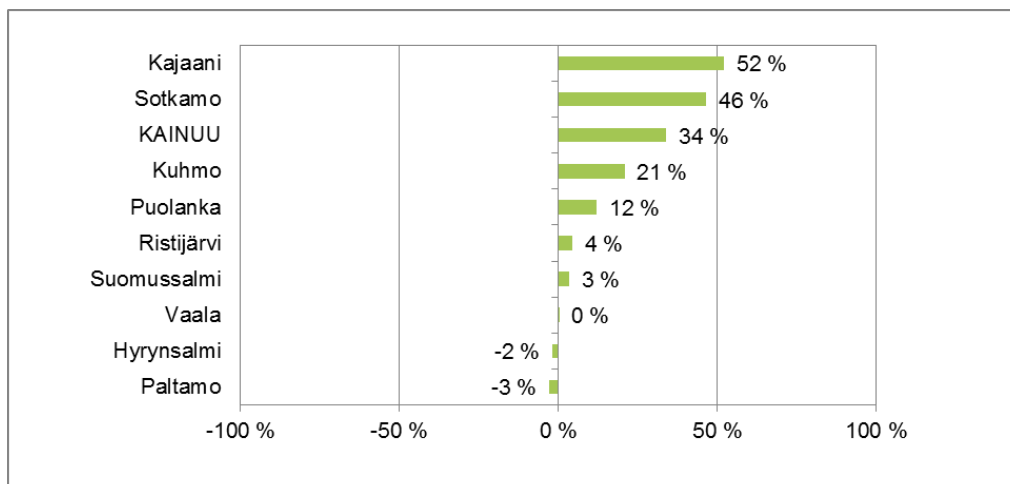
**Kuva 12.** Vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman siirtymät vuonna 2030 vaihtoehdossa 1.

### Vaihtoehto 2 "Matkailun ja vapaa-ajan asumisen kehittyminen lisää kaupallisten palveluiden kysyntää"

Myös vaihtoehdossa 2 Kainuun väestömäärä kehittyi Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan ja väestömäärä vähenee vuodesta 2012 vuoteen 2030 noin 5 800 asukkaalla. Väestöennusteen mukaan väestömäärä vähenee Kajaanissa ja Sotkamossa lukuun ottamatta kaikissa muissa kunnissa. Vaihtoehdossa maakunnan oman väestön vähentyminen heikentää ostovoiman kehitystä, mutta toisaalta yksityisen kulutuksen kasvu lisää maakunnan ostovoimaa. Vaihtoehdossa yksityisen kulutuksen kasvu on ennakoitu kehittyvän päivittäistavarakaupassa 1 %/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi.

Vaihtoehdossa Kainuun oman väestön ostovoiman lisäksi Kainuun ostovoimaa lisää kehittyvä matkailu ja kasvava vapaa-ajan asukkaiden määrä. Eryityisesti venäläisten matkailijoiden määrän ennakoita lisääntyvän Kainuun alueella. Vaihtoehdossa matkailijamäärien ennakoita kasvavan Kainuun matkailustrategian mukaisesti 5 % vuodessa. Kasvavan matkailun vaikutukset kuntien vähittäiskaupan liikevaihtoon on arvioitu Kainuun matkailutuloa koskevaan selvitykseen perustuen (Kauppila 2011). Matkailun kehittymisen ja vapaa-ajan asukkaiden määrän lisääntymisen seurauksena koko maakunnan vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman siirtymä kasvaa ja on vuonna 2030 +34 % (kuva 13).

Vaihtoehdossa vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) laskennallinen liiketilatarve Kainuussa on vuonna 2030 noin 366 000 k-m<sup>2</sup>, joka on noin 136 000 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin vuoden 2012 olemassa oleva liiketila (Suomen ympäristökeskus 2012).



**Kuva 13.** Vähittäiskaupan (pl. autokauppa ja huoltamot) ostovoiman siirtymät vuonna 2030 vaihtoehdossa 2.

### 7.2.2. Vaihtoehtojen mitoitus

Vaihtoehtojen mitoituksessa on mukana maakunnan oman väestön ostovoiman ja maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän vaatima vähittäiskaupan (pl. autokauppa) laskennallinen liiketilatarve. Vaihtoehdossa 1 maakunnan ulkopuolelta tulevan ostovoiman siirtymän on arvioitu pysyvän vuoden 2012 tasolla. Vaihtoehdossa 2 ostovoiman siirtymät lisääntyvät kasvavan matkailun ja vapaa-ajan asutuksen seurauksena. Vähittäiskaupan (pl. autokauppa) laskennallisen liiketilatarpeen jakautuminen kuntien kesken eri vaihtoehdoissa on esitetty taulukossa 5.

LIIKETILATARVE 2030, k-m <sup>2</sup>	Oma väestö (kysyntä= tarjonta)	Oma väestö ja 2012 ov-siirtymä VE1	Oma väestö ja suurempi ov-siirtymä VE2
Hyrynsalmi	7 300	6 000	7 200
Kajaani	137 300	189 500	208 700
Kuhmo	26 800	29 500	32 400
Paltamo	12 000	10 800	11 600
Puolanka	8 500	8 100	9 500
Ristijärvi	4 800	4 100	5 000
Sotkamo	38 900	43 500	56 800
Suomussalmi	24 500	22 800	25 200
Vaala	10 100	9 300	10 100
<b>KAINUU</b>	<b>270 200</b>	<b>323 600</b>	<b>366 500</b>

**Taulukko 5.** Kehittämisvaihtoehtojen vähittäiskaupan (pl. autokauppa) laskennallinen liiketilatarve vuonna 2030.

### 7.2.3. Kaupan sijoittuminen vaihtoehdoissa

**Vaihtoehdossa 1** kauppa sijoittuu pääosin nykyiseen tapaan. Päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävät suuryksiköt sijoittuvat Kajaaniin ja paikallisesti merkittävät suuryksiköt Kuhmoon, Sotkamoon ja Suomussalmelle. Muualla maakunnassa päivittäis-

tavarakaupan yksiköt ovat kooltaan alle 2 000 k-m<sup>2</sup>:iä. Erikoiskaupan seudullisesti merkittävät suuryksiköt sijoittuvat Kajaaniin (keskusta ja Kauppapuisto/Petäisenniska), Sotkamoon (keskusta ja Hirvenniemi) ja Suomussalmelle (keskusta ja Risteen alue). Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan seudullisesti merkittävät suuryksiköt sijoittuvat Kajaanin nykyisille kaupan alueille (keskusta, Kauppapuisto/Petäisenniska, Ketun alue ja Heinisuon alue). Muissa kunnissa tilaa vaativa ja muu erikoiskauppa palvelee paikallista kysyntää. Uusia kaupan alueita ei synny.

**Vaihtoehdossa 2** matkailun ja vapaa-ajan asukkaiden tuoma lisäys kokonaisostovoimaan lisää kaupan kehitysedellytyksiä kaikissa kunnissa. Kauppa sijoittuu pääosin nykyiseen tapaan, mutta kokonaismitoitus mahdollistaa vaihtoehtoa 1 enemmän uuden liiketilan rakentamista, jolloin myös mahdollisten uusien kaupan alueiden kehittämiseksi syntyy edellytyksiä. Vähittäiskaupan seudullisesti merkittävät suuryksiköt sijoittuvat Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueille sekä nykyisille kaupan alueille, joita ovat Kajaanissa Kauppapuiston/Petäisenniskan alue, Ketun alue ja Heinisuon alue, Sotkamossa Hirvenniemen ja Nurmestien risteuksen välinen alue sekä Suomussalmella Risteen alue. Paikallisesti merkittäville päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan suuryksiköille on edellytyksiä myös Paltamon ja Vaalan keskusta-alueilla ja paikallisesti merkittäville tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköille edellisten lisäksi myös Hyrynsalmella ja Puolangassa.

### **7.3. Vaihtoehtojen vertailu ja arviointi**

#### *7.3.1. Kauppa ja palvelurakenne*

Maakuntakaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat lähtökohtana arvioitaessa kaupan palveluverkon kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia kauppaan ja kaupan palvelurakenteeseen. Maakuntakaavan sisältövaatimukseen sisältyy elinkeinoelämän toimintaedellytyksistä huolehtiminen. Maakuntakaavassa on oleellista osoittaa seudullisesti merkittäville vähittäiskaupan suuryksiköille sellaisia alueita, joilla turvataan kaupan liiketoiminnan, toimivan kilpailun, palvelujen saavutettavuuden ja kestäväen yhdyskuntakehityksen edistämisen tavoitteiden toteutuminen. Kilpailun näkökulmasta keskeistä on sijaintipaikkojen riittävyys ja kaavaratkaisujen joustavuus.

Lisäksi arvioinnissa korostuvat maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §). Sisältövaatimukseen sisältyvät tavoitteet keskusta-alueiden kaupan toimintaedellytysten turvaamisesta, kaupallisten palvelujen saavutettavuuden turvaamisesta sekä kestäväen palveluverkon kehityksestä ja sitä kautta kohtuullisista asiointimatkoista.

Keskeisiä kysymyksiä arvioitaessa Kainuun kaupan palveluverkon kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia kaupan palvelurakenteen kehitykseen ovat seuraavat:

- kehittykö kaupan palveluverkko ja palvelutarjonta alueellisesti tasapainoisesti?
- onko maakunta- ja kuntakeskuksilla mahdollisuus vahvistaa vetovoimaansa?
- syntykö edellytyksiä keskusta-alueiden kaupallisen vetovoiman vahvistumiselle? Vahvistuuko keskusten asema kaupan sijaintipaikkana?
- onko kaupalla riittävät toiminta- ja kehitysedellytykset yleisesti koko maakunnassa ja erikseen keskusta-alueilla? Säilyvätkö lähipalveluiden toiminta- ja kehitysedellytykset?
- toteutuvatko toimivan kilpailun edellytykset ja alalle tulon mahdollisuudet? Onko merkitykseltään seudullisille vähittäiskaupan suuryksiköille riittävästi sijoittumismahdollisuuksia ja kilpailukykyisiä liikepaikkoja?

### **Kaupan palvelutarjonnan alueellisesti tasapainoinen kehitys**

Vaihtoehdossa 1 kauppa sijoittuu pääosin nykyiseen tapaan, joten myös alueellinen palvelutarjonta säilyy nykyisellä tasolla. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen palvelutarjonta säilyy hyvänä sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa. Muualla maakunnassa päivittäistavarakaupan palvelutarjonta on hyvä, mutta erikoiskaupassa asiointi suuntautuu pääosin Kajaaniin.

Vaihtoehdossa 2 matkailun ja vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman voimakas lisääntyminen luo edellytykset kaupan palvelutarjonnan alueellisesti tasapainoiselle kehitykselle. Maakuntakeskuksen lisäksi myös kuntakeskuksissa on mahdollisuudet päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja tilaa vaativan erikoistavaran kaupan palvelutarjonnan lisäämiselle ja monipuolistamiselle.

### **Kaupallisen vetovoiman kehitys**

Vaihtoehdossa 1 Kajaanin asema maakunnan kaupan pääkeskuksena säilyy. Kuhmo, Sotkamo ja Suomussalmi säilyttävät asemansa seudullisina kaupan keskuksina. Muut kuntakeskukset säilyttävät kaupallisen vetovoimansa päivittäistavarakaupassa mutta erikoiskaupassa asiointivirrat suuntautuvat Kajaaniin. Kajaani toimii oman alueensa lisäksi myös Hyrynsalmen, Paltamon, Puolangan ja Ristijärven kaupallisena keskuksena. Kuhmo, Sotkamo ja Suomussalmi muodostavat omat erikoiskaupan vaikutusalueensa. Koska kauppa sijoittuu nykyiseen tapaan pääosin keskustoihin eikä uusia kaupan alueita perusteta, keskusta-alueiden kaupallinen vetovoima säilyy nykyisellä tasolla.

Vaihtoehdossa 2 Kajaanin asema maakunnan kaupan pääkeskuksena sekä Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen asema seudullisina kaupan keskuksina vahvistuu. Myös muissa kuntakeskuksissa on edellytykset lisätä kaupallista tarjontaa ja vahvistaa sitä kautta kaupallista vetovoimaa. Koska päivittäistavarakauppa ja erikoiskauppa sijoittuvat pääosin keskusta-alueille ja keskusta-alueiden ulkopuolisille kaupan alueille sijoittuu pääosin vain tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, myös keskusta-alueiden kaupallinen vetovoima vahvistuu.

### **Kaupan toiminta- ja kehitysedellytykset**

Vaihtoehdossa 1 vähittäiskaupan ostovoiman kehitys ja ostovoiman siirtymien säilyminen nykyisellä tasolla luovat edellytykset kaupan toiminnalle ja kehitykselle myös tulevaisuudessa. Päivittäistavarakaupan toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät hyvinä kaikissa kuntakeskuksissa. Erikoiskaupan toiminta- ja kehitysedellytykset ovat parhaat Kajaanissa, mutta myös Kuhmossa, Sotkamossa ja Suomussalmella erikoiskaupan toiminta- ja kehitysedellytykset säilyvät. Mikäli kaikki liiketilatarve ei kohdistu suuryksiköihin, on myös lähipalveluilla hyvät toimintamahdollisuudet. Nykyiset keskusta-alueet ja kaupan alueet tarjoavat kaupalle kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja pitkälle tulevaisuuteen, joten myös toimivan kilpailun edellytykset säilyvät.

Vaihtoehdossa 2 matkailun ja vapaa-ajan asukkaiden tuoma lisäys Kainuun kokonaisuostovoimaan vahvistaa kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä kaikissa kunnissa. Päivittäistavarakaupan toiminta- ja kehitysedellytykset paranevat kaikissa kuntakeskuksissa. Erikoiskaupan toiminta- ja kehitysedellytykset vahvistuvat erityisesti Kajaanissa, Kuhmossa, Sotkamossa ja Suomussalmella, mutta myös muissa kuntakeskuksissa erikoiskaupalle syntyy toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Mikäli kaikki liiketilatarve ei kohdistu suuryksiköihin, on lähipalveluilla hyvät toimintamahdollisuudet koko Kainuussa. Nykyiset keskusta-alueet ja laajenevat kaupan alueet tarjoavat kaupalle kilpailukykyisiä sijaintipaikkoja pitkälle tulevaisuuteen, joten myös toimivan kilpailun edellytykset säilyvät.

### 7.3.2. Alue- ja yhdyskuntarakenne

Arvioitaessa kaupan palveluverkon kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen korostuu maakuntakaavan sisältövaatimus tarkoituksenmukaisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta tulee kehittää niin, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Alueidenkäytöllä tulee edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot tulee suunnata olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Edelleen valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, ettei uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa tukemaan yhdyskuntarakennetta.

Arvioinnissa korostuvat myös maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joissa korostuvat keskusta-alueen kaupan kehitys, kaupallisten palvelujen saavutettavuus sekä kestävä palveluverkon kehitys ja sitä kautta asiointimatkojen pituus.

#### **Yhdyskuntarakenteen tasapainoinen kehitys**

Molemmissa vaihtoehdoissa kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin tukee maakunnan nykyistä palveluverkkoa sekä parantaa keskusten elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Olemassa olevissa keskuksissa palvelut ovat hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta sekä myös laajemmalla alueella eri kulkumuodoin.

Keskusta-alueiden ulkopuolella olevat merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan alueet sijaitsevat molemmissa vaihtoehdoissa nykyisessä taajamarakenteessa ja ovat osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueet sijoittuvat lähelle keskusta-alueita ja ne ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja kevyellä liikenteellä.

Kainuun kaupan palveluverkkoselvityksessä on esitetty vähittäiskaupan tavoitteellinen palveluverkko vuodelle 2030. Karttaliitteissä on tarkasteltu merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintia suhteessa väestöön, asuntokuntiin ja loma-asutukseen 2 kilometrin vyöhykkeillä Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon alueella. Tarkastelu perustuu Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän tietoihin vuosilta 2010 ja 2012. Tarkastelussa eniten väestöä sijaitsi Kajaanin keskustatoimintojen aluetta (C) ympäröivällä vyöhykkeellä (22 877 as.) ja toiseksi eniten Kajaanin Kauppapuiston kohdealuetta ympäröivällä vyöhykkeellä (9096 as.) ja vähiten Sotkamon Hirvenniemen kohdealuetta ympäröivällä vyöhykkeellä (1999 as.), johtuen sen sijainnista (vesistö).

#### **Keskusta-alueiden kehitys**

Molemmissa vaihtoehdoissa päivittäistavarakauppa ja erikoiskauppa sijoittuvat pääosin keskusta-alueille, mikä vahvistaa keskustojen kehitystä ja vetovoimaa. Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, mikäli sijainti on kaupan laatu huomioon ottaen perusteltua. Molemmissa vaihtoehdoissa keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa tai muuten keskustaan soveltumatonta kauppaa, joten se ei kilpaile keskustan kaupan kanssa eikä siltä osin vaikuta kielteisesti keskusta-alueiden kehitykseen.



### 7.3.3. Liikkuminen ja palvelujen saavutettavuus

Arvioitaessa kaupan palveluverkon kehittämismahdollisuuksien vaikutuksia kaupan palvelujen saavutettavuuteen ja liikkumiseen lähtökohtana ovat maakuntakaavan sisältövaatimus tarkoituksenmukaisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Vaikutusten arvioinnissa korostuvat maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joiden mukaan osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on katsottava, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä ja että suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Sisältövaatimuksien tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat toiminnot, kuten suuret päivittäistavarakaupat sijoittuisivat siten, että niihin on mahdollisuus päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

#### **Vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus ja asiointimatkojen kehitys**

Liikenteen toimivuus ja palveluiden saavutettavuus ovat tärkeitä tekijöitä kaupan menestykselle. Vilkas ohikulkuliikenne lisää alueen kaupallista kiinnostavuutta. Näkyvä ja helppo lähestyttävä alue on kaupan kannalta aina kiinnostava. Erityisesti tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle näkyvä ja hyvin saavutettavissa oleva sijainti on tärkeä menestystekijä.

Saavutettavuuden käsite voidaan ymmärtää ja sitä voidaan mitata monin eri tavoin. Saavutettavuuden tarkastelu painottuu yleensä päivittäistavarakauppaan ja fyysisen saavutettavuuden tarkasteluun. Erikoiskaupassa palvelujen fyysinen saavutettavuus ei ole samalla tavalla keskeinen kuin päivittäistavarakaupassa, koska erikoiskaupan myymälöissä asioidaan harvemmin. Erikoiskaupassa fyysistä saavutettavuutta tärkeämpää on tarjonnan monipuolisuus ja valintamahdollisuudet. Fyysisen saavutettavuuden (etäisyys myymälään) lisäksi kaupan palvelujen saavutettavuutta voidaan siis tarkastella myös koettuna saavutettavuutena. Koettu saavutettavuus voidaan määritellä vaivaksi, jonka kuluttaja kokee tavaroita hankkiessaan. Jos tavaroiden hankkiminen aiheuttaa paljon vaivaa, on saavutettavuus huono, jos se aiheuttaa vähän vaivaa, on saavutettavuus hyvä.

Vaihtoehdossa 1 kaupan nykyinen palveluverkko säilyy ennallaan, joten myös kaupan palvelujen saavutettavuus säilyy nykyisellä tasolla, eikä kulkutavoissa tapahdu merkittäviä muutoksia. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustaajamissa kaupan palvelujen saavutettavuus on hyvä, mutta muualta maakunnasta erityisesti erikoiskaupan asioinnit suuntautuvat Kajaaniin. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueilla asiointimatkoja on mahdollista tehdä kävellen ja pyöräillen, mutta muualla asiointiliikenne on pääosin henkilöautoliikennettä. Jos kuntakeskusten ja Kajaanin välinen joukkoliikenne kehittyy KAKEPOLI:n liikennestrategian mukaisesti, linja-autoliikenne voi palvella erityisesti erikoiskauppaan suuntautuvia asiointimatkoja ja kasvattaa joukkoliikenteen kulkutapaosuutta nykyisestä. Mikäli maakunnan väestömuutosten myötä väestö vähenee haja-asutusalueilta ja lisääntyy Kajaanin ja Sotkamon taajama-alueilla, kaupallisten palvelujen saavutettavuus paranee maakunnassa kokonaisuutena, vaikka uusia kauppajoja ei sijoittuisi suurimpien taajamien ulkopuolelle.

Vaihtoehto 2 luo edellytykset alueellisesti tasapainoisen kaupan palveluverkon kehitykselle, mikä luo edellytykset kaupan palvelujen hyvälle saavutettavuudelle eri osissa maa-

kuntaa. Vähittäiskaupan kokonaismitoitus mahdollistaa kaupan palvelutarjonnan lisäämisen ja monipuolistamisen myös kuntakeskuksissa. Kaupan palvelujen saavutettavuus paranee siellä, missä jo ennestään on palveluja ja edellytyksiä kävellen ja pyörällä tehtäviin asiointimatkoihin. Haja-asutusalueella sen sijaan palvelut haetaan edelleen joko oman kunnan tai Kajaanin keskustasta. Palvelutarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen parantavat erityisesti palvelujen koettua saavutettavuutta, mutta myös fyysinen saavutettavuus paranee, kun Kajaanin sijasta ja rinnalla voidaan asioida lähellä olevassa oman kunnan kuntakeskuksessa. Näillä matkoilla auto on edelleen tärkein kulkutapa taajamien ulkopuolelta taajamiin suuntautuvilla asiointimatkoilla. Kuntakeskuksiin sijoittuva kauppa kuitenkin vähentää Kajaaniin suuntautuvaa asiointiliikennettä ja sitä kautta myös liikenteestä aiheutuvia päästöjä.

Vaihtoehdossa 2 asiointimatkat lyhenevät, mutta pienempänä tekijänä matkailuun ja vapaa-ajan viettoon liittyvä liikenne kasvaa, kun kesämökkien ja matkailijoiden määrät kasvavat. Tällaisilla vapaa-ajan matkoillakin tärkein kulkutapa on henkilöauto. Sekä mökkiläiset että matkailukohteiden vierailijat niin kotimaasta kuin tärkeimmästä matkailun lähtömaasta Venäjältä liikkuvat autolla, joten liikenteen päästöt lisääntyvät liikennemäärien kasvaessa. Kajaanin matkakeskuksen ja siihen liittyvän liityntäliikenteen kehittäminen edistää joukkoliikenteen käyttöä vapaa-ajan matkoilla. Toimivat liityntäyhteydet niin lentokentälle kuin matkailukeskuksiin luovat edellytyksiä joukkoliikenteen käytölle vapaa-ajan matkoilla. Jos matkailijoita ja mahdollisesti myös vapaa-ajan asukkaita saadaan siirtymään autoilijoista joukkoliikenteen käyttäjiksi, muuttuvat heidän kulkutapansa myös ostos- ja asiointimatkoilla. Kestävien kulkutapojen roolin kasvattaminen tukee myös matkailustrategiassa mainittua puhdasta luontoa alueen tärkeänä matkailuvalttina.

### **Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet**

Keskusta-alueille sijoittuva kauppa on yleensä hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä, koska keskusta-alueet ovat myös asumisen painopisteitä ja keskusta-alueilla kevyen liikenteen yhteydet ovat useimmiten kunnossa. Keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä on sidoksissa lähialueen väestömäärään ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet sijoittuvat molemmissa vaihtoehdoissa olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen, joten ne ovat saavutettavissa kevyellä liikenteellä varsin suurelle määrälle asukkaita. Tarkemmassa kuntakaavoituksessa on molemmissa vaihtoehdoissa huolehdittava kevyen liikenteen yhteyksistä uusille kauppapaikoille.

Keskusta-alueet ja vähittäiskaupan alueet ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla. Muuta kuin henkilöautoa asioinnissaan käyttäville asukkailla kävelyetäisyydellä sijaitsevien myymälöiden merkitys on suuri. Asiointi joukkoliikenteellä on myös mahdollista, mutta saavutettavuuden taso määräytyy joukkoliikenteen reiteistä, pysäkeistä ja vuoroväleistä. Kainuussa parhaat mahdollisuudet julkisen liikenteen hyödyntämiseen ovat runko-reiteillä Kajaani–Sotkamo ja Kajaani–Hyrynsalmi–Suomussalmi sekä Kajaanin keskustajaman alueella. Runkoyhteydet palvelevat pääasiassa erikoiskauppaan suuntautuvia matkoja. Kajaanissa kaupungin sisäinen joukkoliikenne palvelee asiointimatkoja arkisin kouluvuoden aikana, mutta kesäaikaan joukkoliikenne on hyvin suppeaa. Joukkoliikenteen kulkutapaosuutta ei saada nostettua, ellei vuorojen määrää lisätä. Palveluliikenne Pikku-Pete avustaa erityisesti iäkkäiden ja liikkumisesteisten asiointitarpeita.

Keskustojen vahvistaminen kaupan sijaintipaikkana turvaa kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden sekä kevyellä että joukkoliikenteellä. Toisaalta vaikka keskustojen saavutettavuus on hyvä ilman henkilöautoa, tulee huolehtia keskustoihin pääsystä myös henkilöautolla. Hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla parantaa omalta osaltaan kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien kaupan alueiden saavutettavuus perustuu käytännössä henkilöauton käyttöön.

### 7.3.4. Yhteenveto

Seuraavaan taulukkoon (6) on koottu vaihtoehtojen lähtöoletukset ja arvioinnin tulokset.

	<b>Vaihtoehto 1</b> "Nykyinen perustrendi jatkuu"	<b>Vaihtoehto 2</b> "Matkailun ja vapaa-ajan asumisen kehittyminen lisää kaupallisten palveluiden kysyntää"
<b>Vaihtoehtojen lähtöoletukset</b>		
Väestökehitys ja ostovoima	Tilastokeskuksen väestöennuste (kasvua Kajaanissa ja Sotkamossa) Matkailu ja vapaa-ajan asutus kehitty nykytrendin mukaisesti Yksityisen kulutuksen kasvu päivittäistavarakaupassa 1%/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi Ostovoiman siirtymä säilyy nykyisellä tasolla, +18 % (Kajaanissa, Sotkamossa ja Kuhmossa positiivinen)	Tilastokeskuksen väestöennuste (kasvua Kajaanissa ja Sotkamossa) Matkailu ja vapaa-ajan asutus lisääntyy nykyistä voimakkaammin Yksityisen kulutuksen kasvu päivittäistavarakaupassa 1%/vuosi ja erikoiskaupassa 2 %/vuosi Ostovoiman siirtymä kasvaa merkittävästi, +34 % (Kajaanissa, Sotkamossa, Kuhmossa, Puolangalla, Ristijärvellä ja Suomussalmella positiivinen, Vaalassa 0 %, Hyrynsalmi ja Paltamo negatiivinen)
Laskennallinen liiketilatarve	Vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve noin 324 000 k-m <sup>2</sup> (lisäystä nykyiseen kerrosalaan noin 94 000 k-m <sup>2</sup> )	Vähittäiskaupan laskennallinen liiketilatarve noin 366 000 k-m <sup>2</sup> (lisäystä nykyiseen kerrosalaan noin 136 000 k-m <sup>2</sup> )
Kaupan sijoittuminen	Seudullisesti merkittävät yksiköt sijoittuvat nykyiseen tapaan <ul style="list-style-type: none"> <li>- päivittäistavarakauppa: Kajaanin keskusta</li> <li>- erikoiskauppa: Kajaanin, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta ja nykyiset kaupan alueet</li> <li>- tilaa vaativan erikoistavaran kauppa: Kajaanin keskusta ja nykyiset kaupan alueet</li> </ul>	Seudullisesti merkittävät yksiköt sijoittuvat pääosin nykyiseen tapaan <ul style="list-style-type: none"> <li>- päivittäistavarakauppa: Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueet</li> <li>- erikoiskauppa: Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueet ja nykyiset kaupan alueet</li> <li>- tilaa vaativan erikoistavaran kauppa Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueet ja nykyiset kaupan alueet</li> </ul> <p>Paikallisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille voi olla edellytyksiä myös muissa kunnissa.</p>

	<b>Vaihtoehto 1</b> "Nykyinen perustrendi jatkuu"	<b>Vaihtoehto 2</b> "Matkailun ja vapaa-ajan asumisen kehittyminen lisää kaupallisten palveluiden kysyntää"
<b>Vaihtoehtojen arviointi</b>		
Kauppa ja palvelurakenne	Kauppa sijoittuu nykyiseen tapaan, joten myös alueellinen palvelutarjonta säilyy nykyisellä tasolla. Kajaanin asema maakunnan kaupan pääkeskuksena säilyy. Kuhmo, Sotkamo ja Suomussalmi säilyttävät asemansa seudullisina kaupan keskuksina. Keskusta-alueiden kaupallinen vetovoima säilyy. Ostovoiman kehitys ja ostovoiman siirtymien säilyttäminen nykyisellä tasolla luovat edellytykset kaupan toiminnalle ja kehitykselle myös tulevai-	Matkailun ja vapaa-ajan asukkaiden ostovoiman voimakas lisääntyminen luo edellytykset palvelutarjonnan alueellisesti tasapainoiselle kehitykselle. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen kaupallinen vetovoima vahvistuu. Myös muissa kuntakeskuksissa on edellytykset vahvistaa kaupan palvelutarjontaa ja kaupallista vetovoimaa. Keskusta-alueiden kaupallinen vetovoima vahvistuu. Matkailun ja vapaa-ajan asukkaiden tuoma lisäys Kainuun kokonaisosto-

	suudessa.	voimaan vahvistaa kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiä kaikissa kunnissa.
Alue- ja yhdyskuntarakenne	Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja keskusten elinvoimaisuutta. Keskusta-alueilla kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta. Keskusta-alueiden ulkopuoliset kaupan alueet sijaitsevat olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa lähellä keskustaa ja ovat hyvin saavutettavissa.	Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja keskusten elinvoimaisuutta. Keskusta-alueilla kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta. Keskusta-alueiden ulkopuoliset kaupan alueet sijaitsevat olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa lähellä keskustaa ja ovat hyvin saavutettavissa.
Liikkuminen ja kaupan palvelujen saavutettavuus	Kaupan palvelujen saavutettavuudessa ja asiointimatkojen kulkutavoissa ei tapahdu merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen verrattuna.	Kaupan palvelujen saavutettavuus paranee hieman ja kuntakeskuksissa edellytykset nykyistä lyhyemmille asiointimatkoille paranevat. Vapaa-ajan ja matkailun asiointiliikenne lisääntyy.

**Taulukko 6.** Vaihtoehtojen lähtöoletukset ja arvioinnin tulokset.

### 7.3.5. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen arviointi eri vaihtoehdoissa

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on arvioitu käymällä läpi voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja pohtimalla, millä tavoitteilla on erityistä merkitystä maakuntakaavan laatimisessa ja voidaanko eri vaihtoehtojen välillä löytää eroja toteutumisessa. Kyseessä on kaavan valmisteluvaiheessa tehty läpikäynti, jolla varmistetaan osaltaan tavoitteiden huomioon ottaminen kaavoitusprosessin alusta lähtien (Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja 9, 2003).

### Toimiva aluerakenne

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa osoitettavat ratkaisut perustuvat olemassa olevaan kaupan palveluverkkoon ja sen kehittämiseen. Kaavaratkaisulla tuetaan toimivaan aluerakenteeseen liittyviä tavoitteita. Nämä valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu kaavaa laatiessa, mutta pääasiallisesti niiden sisältöön on keskitytty aiemmin valmistuneissa Kainuun maakuntasuunnitelmassa sekä Kainuun kokonaisumaakuntakaavassa, joissa on esitetty Kainuun osalta alueidenkäytön kokonaisuus ja aluerakenteen kehitys, kuten myös vyöhykkeet ja verkostot sekä kehittämisperiaatteet.

### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Kestävyyttä koskevaa tavoitetta voidaan tulkita niin, että maakuntakaavatasolla tarkasteltuna tavoite toteutuu riittävällä tavalla esille tulleissa vaihtoehdoissa. Kaavaratkaisulla ohjataan kaupan keskittymistä keskusta- ja taajamatoimintojen alueille.

Tavoitteiden mukaisesti haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Vaihemaakuntakaavassa ei ole käsitelty terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavaa maankäyttöä.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää melun torjuntaa. Vaihemaakuntakaavassa ei ole käsitelty meluvaikutuksia aiheuttavaa maankäyttöä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti sekä se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy. Vaihemaakuntakaavassa osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin.

### **Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

Olemassa olevan kaupan palveluverkon kehittämiseen perustuvina ja taajamarakentamiseen sijoittuvina vaihtoehdot toteuttavat kulttuuria ja luonnonperintöä koskevia tavoitteita.

### **Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto**

Vaihemaakuntakaavassa osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat olemassa olevien yhteysverkostojen ja energiahuollon piiriin.

## 8. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTEET

### 8.1. Yleistä, kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laadinnan lähtökohtana on voimassa oleva maakuntakaava ja sen täydentäminen vähittäiskaupan suuryksikköjen mitoituksen ja sijainnin osalta. Kaavaratkaisu perustuu vuonna 2013 valmistuneeseen Kainuun kaupan palveluverkkoselvitykseen, siinä esitettyihin vaihtoehtotarkasteluihin, muihin asiaa koskeviin selvityksiin, eri osapuolten esittämiin tavoitteisiin sekä lausuntoihin ja neuvotteluihin.

Vaihemaakuntakaavassa osoitetaan C -aluevarausmerkinnällä ja C -kohdemerkinnällä keskustatoimintojen alueet, joille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkinnällä C-1 osoitetaan Kajaanin keskustatoimintojen alue, jolle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Merkinnällä km-tv osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Kaupan vaihemaakuntakaavassa annetaan koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alarajasta keskustatoimintojen alueen ulkopuolella. Vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja ja eri alueille osoitettu enimmäismitoitus perustuvat Kainuun kaupan palveluverkkoselvitykseen ja sitä täydentäviin Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon erillisiin täydennysosiin.

Vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajan aluekohtaisessa määrittelyssä on otettu huomioon Kainuun pitkät etäisyydet, nykyisten kaupan yksikköjen kehittämismahdollisuuksien turvaaminen sekä tavoite ohjata kaupan sijoittumista keskusta- ja taajamatoimintojen alueille. Tilaa vaativan erikoistavarakaupan alarajamäärittelyssä on Paltamon osalta lisäksi otettu huomioon kunnan korkea asukasluku suhteutettuna nykyisiin erikoistavarakaupan palveluihin sekä keskeinen sijainti liikenneyhteyksien varrella ja Kainuun loma-asutuksen painopistealueella.

Vähittäiskaupan suuryksikköjen Kajaanin alueille osoitetussa enimmäismitoituksessa on otettu huomioon Kajaanin kaupungin tavoitteet keskittää seudullisesti merkittävää tilaa vaativaa kauppaa Petäisenrannan, Timperintien ja Kauppapuiston km-tv -alueille.

Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän nykyinen kerrosala ja maakuntakaavan enimmäismitoitus on esitetty seuraavassa taulukossa.

Kaupunki/kunta	Alue	Merkintä	Nykyinen krs.-ala	Enimmäismitoitus
Kajaani	Kauppapuisto	km-tv	33 000 k-m <sup>2</sup>	40 000 k-m <sup>2</sup>
Kajaani	Petäisenranta	km-tv	27 000 k-m <sup>2</sup>	35 000 k-m <sup>2</sup>
Kajaani	Timperintie	km-tv	*	25 000 k-m <sup>2</sup>
Kuhmo	Keskustan eteläp. alue	km-tv	0 k-m <sup>2</sup>	10 000 k-m <sup>2</sup>
Sotkamo	Hirvenniemen ja Nurmes-tien välinen alue	km-tv	6 000 k-m <sup>2</sup>	25 000 k-m <sup>2</sup>

\* Kainuun palveluverkkoselvityksessä käsitelty Petäisenniskan alue on jaettu maakuntakaavassa kahdeksi erilliseksi Petäisenrannan ja Timperintien alueeksi. Palveluverkkoselvityksessä tarkasteltujen Heinisuon ja Ketun alueiden vähittäiskaupan mitoitus on siirretty Petäisenrannan ja Timperintien alueille (3 000 k-m<sup>2</sup>) sekä Kauppapuiston alueelle (5 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaavaratkaisu osoittaa kaupan toimijoiden käyttöön uutta seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaa 101 000 k-m<sup>2</sup> vuoteen 2030 mennessä. Uudesta kaupan alasta yhteensä 32 000 k-m<sup>2</sup> sijoittuu Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alueelle sekä 69 000 k-m<sup>2</sup> Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon km-tv -alueille. Laskennallisesta uuden liiketilantarpeesta (155 000 k-m<sup>2</sup>) noin kolmannes jää käytettäväksi paikallisesti merkittävän kaupan ja Kajaanin keskustatoimintojen alueelle sijoittuvan kaupan kehittämiseen.

Annetut maakuntakaavamääräykset perustuvat vaikutustarkastelun, selvitysten, lausuntojen ja neuvottelujen perusteella todettuun yksityiskohtaisempaa suunnittelua koskevaan ohjaamistarpeeseen. Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjen alueille on asetettu rajoituksia koskien keskustahakuisen erikoiskaupan ja päivittäistavarakaupan sijoittumista. Tavoitteena on turvata keskustatoimintojen alueelle sijoittuvan kaupan toiminta- ja kehittämisedellytykset. Rajoitetun päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan salliminen km-tv -alueilla palvelee alueiden lähiasukkaita ja vähentää liikkumistarvetta näiden alueiden sekä keskusta-alueella sijaitsevien kaupan keskittymien välillä. Maakuntakaavassa ei oteta kantaa toimialaliukumista aiheutuviin tulkintoihin, eikä paikallisesti merkittävän erikoiskaupan sijoittumiseen km-tv -alueille. Yksityiskohtaisen suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä tulee arvioida tapauskohtaisesti alueelle sijoittuvia toimialoja ja niihin liittyviä rajoituksia.

Muilta osin vaihemaakuntakaavan alueelle kohdistuvat voimassa olevan Kainuun maakuntakaavan merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Maakuntakaavakartta on laadittu mittakaavaan 1:250 000.

## 8.2. Uudet ja muuttuvat aluevaraukset, maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset

### MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVA YLEISMÄÄRÄYS

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

*Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella.*

#### ***Päivittäistavarakauppa:***

<i>Kajaanin taajamatoimintojen alueella</i>	<i>4000 k-m<sup>2</sup></i>
<i>Taajamatoimintojen alueella</i>	<i>3000 k-m<sup>2</sup></i>
<i>Muualla Kainuussa</i>	<i>2000 k-m<sup>2</sup></i>

#### ***Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:***

<i>Kajaanin taajamatoimintojen alueella</i>	<i>10000 k-m<sup>2</sup></i>
<i>Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueilla</i>	<i>5000 k-m<sup>2</sup></i>
<i>Muualla Kainuussa</i>	<i>3000 k-m<sup>2</sup></i>

#### ***Muu erikoistavarakauppa:***

<i>Kajaanin taajamatoimintojen alueella</i>	<i>5000 k-m<sup>2</sup></i>
<i>Muualla Kainuussa</i>	<i>3000 k-m<sup>2</sup></i>

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

## ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

C

### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä **C** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu 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. 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.*

Kajaanin keskustatoimintojen alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninhjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet on esitetty kohdassa 6.6.

C-1

### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä **C-1** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja, urheilu- ja virkistysalueita sekä asumista.

#### ***Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu keskustatoimintojen aluetta C-1 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 kehittä-*



*tämisen 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 ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä.*

Kajaanin keskustatoimintojen alue C-1 muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden vähittäiskaupan sijainninhjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen. Kaukametsän, Keskussairaalan ja Vimpelinlaakson alueille (hallinto-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palvelut sekä urheilukeskus) ei tule yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet on esitetty kohdassa 6.6.



## **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä **C** osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustakuusten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä **C** osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa 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 Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa täydennetään maakuntakaavan suunnittelumääräystä kulttuurihistoriallisten arvojen ja maisemavaikutusten osalta sekä 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. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.*

*Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus keskustatoimintojen alueilla on seuraava:*

*Kuhmon keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus 15000 k-m<sup>2</sup>;  
Sotkamon keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus 20000 k-m<sup>2</sup>;  
Suomussalmen keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus 15000 k-m<sup>2</sup>.*

Voimassa olevaa kaavamääräystä on täydennetty vähittäiskaupan suuryksikön mitoitusta koskevalla kaavamääräyksellä.

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



### **TILAA VAATIVAN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ**

Merkinnällä **km-tv** osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu huonekalu- ja sisutustarvikekauppa, kodintekniikkakauppa, maatalouskauppa, matkailuvaunujen kauppa, moottoriajoneuvojen sekä niiden varaosien ja tarvikkeiden kauppa, puutarhakauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa, rengaskauppa sekä vene- ja veneilytarvikkeiden kauppa.

***Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva suunnittelumääräys:***

*Alueelle voidaan sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa tai muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskustatoimintojen alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista keskustahakuista erikoiskauppaa.*

*Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden kaupan laatu, 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.*

*Kuhmon km-tv -aluetta koskevassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kuhmon kirkon ja Pajakkakosken alueen*

*kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.*

*Kajaanin Kauppapuiston km-tv -alueelle saa sijoittaa enintään 1500 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa.*

*Kajaanin Petäisenrannan ja Timperintien sekä Kuhmon keskustan eteläpuolisen alueen km-tv -alueille saa sijoittaa yksikkökooltaan enintään 400 k-m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakauppamyymälän.*

*Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmestien väliselle km-tv -alueelle ei saa sijoittaa uutta merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa.*

*Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on seuraava:*

Kaupunki/kunta	Alue	Merkintä	Enimmäismitoitus
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 Nurmestien välinen alue	km-tv	25 000 k-m <sup>2</sup>

Enimmäismitoitus sisältää myös pienet kaupan yksiköt. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa olevat että uusi kerrosala.

Maakuntakaavassa ei oteta kantaa toimialaliukumista aiheutuviin tulkintoihin, vaan yksityiskohtaisen suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä arvioidaan alueelle sijoitettavia toimialoja ja niihin liittyviä rajoituksia.

### **8.3. Muuttuva maakuntakaavamerkintä ja -määräys**

Merkinnät ja -määräykset liittyvät 29.4.2009 vahvistettuun Kainuun maakuntakaavaan.



#### **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä **C** osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahaikusten 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 kulttuurihistoriallisten arvojen ja maisema-vaikutusten osalta sekä vähittäiskaupan suuryksikön mitoitusta koskevalla kaavamääräyksellä.**

#### **8.4. Kumoutuva maakuntakaavamerkintä ja -määräys**

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

**C**

#### **KAJAANIN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä **C** osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

##### **Suunnittelumääräys:**

*Kajaanin keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varamalla 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 tässä vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi C sekä keskustatoimintojen alueeksi C-1 ja annetaan niitä koskevat maakuntakaavamääräykset.**

#### **8.5. Rakentamisrajoitukset**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava ei aiheuta rakentamisrajoituksia.

## **9. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **9.1. Menettely vaikutusten selvittämiseksi**

Vaihtoehtojen ja vaikutusten selvittäminen ohjaa suunnittelutyötä ja vaikuttaa kaavaratkaisujen muodostumiseen läpi koko kaavaprosessin. Kaupan vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointia on tehty vuoden 2013 lopussa valmistuneessa vaihemaakuntakaavaan liittyvässä Kainuun kaupan palveluverkkoselvityksessä. Vaikutusten arviointia on tehty Kainuun liiton omana työnä kaavasuunnittelun yhteydessä. Vaikutusten arviointiin on osallistunut myös Kainuun suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arvioinnin SOVA-työryhmä. Vaikutusten arviointi on laadittu kaavassa sillä tarkkuudella, kuin maakuntakaavan yleispiirteisyys sitä edellyttää.

Maakuntakaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat lähtökohtana arvioitaessa kaupan palveluverkon kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia kauppaan ja kaupan palvelurakenteeseen. Maakuntakaavan sisältövaatimukseen sisältyy elinkeinoelämän toimintaedellytyksistä huolehtiminen. Maakuntakaavassa on oleellista osoittaa seudullisesti merkittäville vähittäiskaupan suuryksiköille sellaisia alueita, joilla turvataan kaupan liiketoiminnan, toimivan kilpailun, palvelujen saavutettavuuden ja kestävän yhdyskuntakehityksen edistämisen tavoitteiden toteutuminen. Kilpailun näkökulmasta keskeistä on sijaintipaikkojen riittävyys ja kaavaratkaisujen joustavuus.

Lisäksi arvioinnissa korostuvat maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §). Sisältövaatimukseen sisältyvät tavoitteet keskusta-alueiden kaupan toimintaedellytysten turvaamisesta, kaupallisten palvelujen saavutettavuuden turvaamisesta sekä kestävän palveluverkon kehityksestä ja sitä kautta kohtuullisista asiointimatkoista. Kaavaratkaisuja laadittaessa on katsottu, ettei suunnitellulla maankäytöllä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia MRL:ssa mainittujen kaavan sisältövaatimusten toteutumiseen.

### **Vaikutusten arvioinnin työryhmä**

Kaupan vaihemaakuntakaavan laadinnassa vaikutusten arvioinnin työryhmänä on toiminut suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arvioinnin työryhmä (tästä eteenpäin SOVA-työryhmä). SOVA-työryhmän tehtäviin on kuulunut myös kesällä 2014 valmistuneen Kainuun maakuntastrategia 2035 – Kainuu-ohjelman vaikutusten arviointi.

SOVA-työryhmä on käsitellyt Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointia kokouksessaan 12.5.2014 ja todennut vaikutusten arvioinnin tehdyksi tarkoituksenmukaisella tavalla. SOVA-työryhmä on todennut vaikutusten arvioinnin yhteydessä, ettei kaupan toimintaedellytysten ja kaupan kaavan päivittäminen ole Kainuussa vastaavalla tavalla ongelmallinen maankäytön asia kuin monissa muissa maakunnissa.

### **Kaavan laatimisen aikana saadut lausunnot**

Vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin aikaan osallisilla on ollut mahdollisuus neljä kertaa antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä sekä lähtökohdat ja tavoitteet -vaiheen yhteydessä osallisilta pyydettiin lausunnot. Lausunnot pyydettiin lisäksi kaavaluonnoksen sekä -ehdotuksen nähtävillä olon aikoina.

Maakuntahallitus on kulloinkin päättänyt lausuntojen huomioon ottamisesta kaavan jatkosuunnittelussa ja antanut niihin vastineet. Saatu palaute on vaikuttanut vaihemaakuntakaavan jatkosuunnitteluun sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmisteluun. Lausuntojen yksityiskohtaisempi huomioon ottaminen on esitelty kohdassa 11.3.

## **9.2. Vaihemaakuntakaavan kokonaisvaikutukset**

### *9.2.1. Vaikutukset alueiden käyttöön*

Pääosin keskusta-alueille sijoitettava päivittäistavarakauppa sekä erikoiskauppa sijoittuvat jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja olemassa oleville kaupan palveluiden alueille. Täydennysrakentamisen myötä olemassa olevien, kaupan palveluita varten varattujen alueiden käyttö tehostuu.

### *9.2.2. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Pääosin keskusta-alueille sijoitettava päivittäistavarakauppa sekä erikoiskauppa sijoittuvat jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Myös keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuvat vähittäiskaupan alueet kuuluvat nykyiseen taajamarakenteeseen ja ovat osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joten asukkaiden elinympäristöön ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Koska kaupan toiminnot sijoitetaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, myöskään uuden infrastruktuurin rakentamiselle ei synny huomattavaa tarvetta.

Kaavaratkaisujen myötä nykyinen kaupan palvelutaso säilyy ennallaan tai vahvistuu keskusta-alueilla, joiden lähiympäristöön huomattava osa väestöstä keskittyy. Kaavaratkaisuin tehty keskustojen vahvistaminen kaupan sijaintipaikkana turvaa kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden sekä kevyellä että joukkoliikenteellä suurelle osalle asukkaista.

### *9.2.3. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*

Kaavassa osoitetuilla ratkaisuilla ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristölle ja luonnonarvojen säilymiselle, sillä maankäytön muutokset ovat varsin vähäisiä. Luonnonympäristöä koskevat mahdolliset vaikutukset voivat liittyä lähinnä rakentamiseen ja liikenteeseen sekä niistä aiheutuviin maa-alueiden muutostöihin ja päästöihin. Käytännössä autoliikenteen määrän kasvaminen ja siitä aiheutuvat haitat kuten ilman epäpuhtaudet edellyttäisivät matkailijavirtojen huomattavaa kasvua tulevaisuudessa Kainuun lisääntyvän matkailun ja kaupan myötä.

Olemassa olevien tietojen perusteella mahdollisten uusien kaupan yksiköiden rakentaminen vaikuttaisi luonnonympäristöön ja maisemaan kohtuullisen vähän. Kaupparakentamiselle ei osoiteta kokonaan uusia alueita, joilla luonnonympäristöön kuten kasvien ja eläinten elinpiireihin voisi kohdistua rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

### *9.2.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*

Arvioitaessa kaupan palveluverkon kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen korostuu maakuntakaavan sisältövaatimus tarkoituksenmukaisesta alue- ja yhdyskuntarakenteesta sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta tulee kehittää niin, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Alueidenkäytöllä tulee edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot tulee

suunnata olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Edelleen valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, ettei uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa tukemaan yhdyskuntarakennetta.

Arvioinnissa korostuvat myös maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joissa korostuvat keskusta-alueen kaupan kehitys, kaupallisten palvelujen saavutettavuus sekä kestävän palveluverkon kehitys ja sitä kautta asiointimatkojen pituus.

### **Yhdyskuntarakenteen tasapainoinen kehitys**

Vaihemaakuntakaavan ratkaisussa kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin tukee maakunnan nykyistä palveluverkkoa sekä parantaa keskusten elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Olemassa olevissa keskuksissa palvelut ovat hyvin saavutettavissa ympäröiviltä asuinalueilta sekä myös laajemmalta alueelta eri kulkumuodoin.

Keskusta-alueiden ulkopuolella olevat merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan alueet sijaitsevat kaavan ratkaisussa nykyisessä taajamarakenteessa ja ovat osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueet sijoittuvat lähelle keskusta-alueita ja ne ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja kevyellä liikenteellä.

### **Keskusta-alueiden kehitys**

Kaupan vaihemaakuntakaavassa päivittäistavarakauppa ja erikoiskauppa sijoittuvat pääosin keskusta-alueille, mikä vahvistaa keskustojen kehitystä ja vetovoimaa. Vähittäiskaupan suuryksiköt voivat sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, mikäli sijainti on kaupan laatu huomioon ottaen perusteltua. Keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa on pääosin tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa tai muuten keskustaan soveltumatonta kauppaa, joten se ei kilpaile keskustan kaupan kanssa eikä siltä osin vaikuta kielteisesti keskusta-alueiden kehitykseen.

### **Kaupan alan yritysten toimintaedellytykset**

Kaavaratkaisu turvaa uuden maankäyttö- ja rakennuslain lainsäädännön mukaisesti kaupan alan palveluverkon kehittämisen ja yritysten toimintaedellytykset Kainuussa. Kaupan alueiden osoittaminen maakuntakaavassa luo edellytykset toimivalle kilpailulle tarjoamalla vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja olemassa olevan taajamarakenteen sisällä. Kaavaratkaisu turvaa myös kaupan palvelutarjonnan kehittämisen edellytykset Kajaanin ohella Kainuun muissa kunnissa.

### **Liikenne**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille (MRL 71 b §), joiden mukaan osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on katsottava, että alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä ja että

suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitat mahdollisimman vähäiset. Sisältövaatimuksien tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat toiminnot, kuten suuret päivittäistavarakaupat sijoittuisivat siten, että niihin on mahdollisuus päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

Kaavaratkaisu perustuu nykyisen palveluverkon kehittämiseen, joten myös kaupan palvelujen saavutettavuus säilyy nykyisellä tasolla, eikä kulkutavoissa tapahdu merkittäviä muutoksia. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustaajamissa kaupan palvelujen saavutettavuus on hyvä, mutta muualta maakunnasta erityisesti erikoiskaupan asiointit suuntautuvat Kajaaniin. Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueilla asiointimatkoja on mahdollista tehdä kävellen ja pyöräillen, mutta muualla asiointiliikenne on pääosin henkilöautoliikennettä.

Jos kuntakeskusten ja Kajaanin välinen joukkoliikenne kehittyy KAKEPOLI:n liikennestrategian mukaisesti, linja-autoliikenne voi palvella erityisesti erikoiskauppaan suuntautuvia asiointimatkoja ja kasvattaa joukkoliikenteen kulkutapaosuutta nykyisestä. Mikäli maakunnan väestömuutosten myötä väestö vähenee haja-asutusalueilta ja lisääntyy Kajaanin ja Sotkamon taajama-alueilla, kaupallisten palvelujen saavutettavuus paranee maakunnassa kokonaisuutena, vaikka uusia kauppoja ei sijoittuisi suurimpien taajamien ulkopuolelle.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusia merkittäviä liikenneväylien rakentamistarpeita.

### **Keuyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet**

Kaavaratkaisu vahvistaa keskustojen asemaa kaupan sijaintipaikkana turvaten kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden sekä kevyellä että joukkoliikenteellä. Keskusta-alueille sijoittuva kauppa on hyvin saavutettavissa kevyellä liikenteellä suu- relle asiakasmäärälle, koska keskusta-alueet ovat myös asumisen painopisteitä ja keskusta-alueilla keuyen liikenteen yhteydet ovat useimmiten kunnossa. Keskusta-alueiden ulkopuolelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden saavutettavuus kevyellä liikenteellä on sidoksissa lähialueen väestömäärään ja keuyen liikenteen yhteyksiin. Maakuntakaavassa osoitetut keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset kaupan alueet sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joten ne ovat saavutettavissa kevyellä liikenteellä varsin suurelle määrälle asukkaita. Tarkemmassa kuntakaavoituksessa on huolehdittava keuyen liikenteen yhteyksistä kehittyville kauppapaikoille.

Kaupan palveluihin liittyvä asiointi on mahdollista myös joukkoliikenteellä, mutta saavutettavuuden taso määräytyy joukkoliikenteen reiteistä, pysäkeistä ja vuoroväleistä. Kainuussa on mahdollisuus julkisen liikenteen hyödyntämiseen kaikista kunnista päivittäisillä asiointimatkoilla Kajaaniin. Kaupungin sisäinen joukkoliikenne palvelee lisäksi liikkumista Kajaanin keskustaajaman alueella arkisin kouluvuoden aikana, mutta kesäaikaan joukkoliikenne on hyvin suppeaa. Tilausperiaatteella toimiva palveluliikenne avustaa erityisesti iäkkäiden ja liikkumisesteisten asiointitarpeita. Kainuun kaltaisella harvaan asutulla alueella joukkoliikenteen käyttöä rajoittavat vähäinen vuorotarjonta sekä liityntäyhteyksien toimimattomuus. Monipuolisten kaupan palvelujen saavutettavuus perustuu Kainuun olosuhteissa käytännössä henkilöauton käyttöön.

#### *9.2.5. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*

Vaihemaakuntakaavassa osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat olemassa oleviin taajamiin kaupallisten palveluiden alueille ja jo rakennetuille alueille



nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Alueille toteutuva uudis- ja täydennysrakentaminen aiheuttaa muutoksia nykyiseen rakennettuun ympäristöön.

Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja elävöittää kaupunkikuvaa sekä tukee sen kehittymistä Kainuun kaupunki- ja kuntakeskuksissa. Päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin kokoaa sekä kuntalaisista että matkailijoista koostuvia asiakasvirtoja keskusta-alueille. Kaupan toimintojen ohjaaminen keskusta-alueille tukee myös rakennetun ympäristön kunnossapitoa etenkin keskustojen rakennuskannan osalta.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden ja myymäläkeskittymien kaavassa osoitetun enimmäismitoituksen asettaminen takaa, ettei kauppojen laajennus tai uuden kaupan rakentaminen muuta merkittäväällä tavalla maisemakuvaa nykyisillä kaupan alueilla tai niiden lähiympäristöissä. Kaupan maisemalliset tekijät otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa. Vaihemaakunta-kaavan ratkaisusta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia Kainuun kulttuuriperintöön tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaille kohteille.

### **9.3. Vaikutusten tarkastelu maankäyttöluokittain**

Maankäyttöluokittainen vaikutusten tarkastelu esitetään erillisessä liitteessä (LIITE 3).

### **9.4. Maakuntakaavan vaikutus Natura 2000 -verkoston alueisiin**

Vaihemaakuntakaavassa osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat olemassa oleviin taajamiin kaupallisten palveluiden alueille, joiden läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -verkoston alueita. Kaavassa osoitetuilla ratkaisuilla ei aiheudu vaikutuksia Natura 2000 -verkoston alueisiin.

### **9.5. Yhteenveto vaihemaakuntakaavan kokonaisvaikutuksista**

Vaihemaakuntakaavaratkaisu turvaa vähittäiskaupan palveluverkon kehittämisen Kainuussa. Kaavaratkaisu osoittaa kaupan toimijoiden käyttöön uutta seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaa 103 000 k-m<sup>2</sup> vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi laskennallisesta uuden liiketilantarpeesta (155 000 k-m<sup>2</sup>) noin kolmannes jää käytettäväksi paikallisesti merkittävän kaupan ja Kajaanin keskustatoimintojen alueelle sijoittuvan seudullisesti merkittävän kaupan kehittämiseen.

Vaihemaakuntakaavan ratkaisussa kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan toteuttamisesta aiheutuu vähäisiä vaikutuksia tieliikenteelle sekä alue- ja yhdyskuntarakenteelle. Myös rakentamisen ja käytön aikaiset yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä.

Vaihemaakuntakaavassa osoitettavat vähittäiskaupan suuryksiköiden alueet sijoittuvat olemassa oleviin taajamiin kaupallisten palveluiden alueille. Alueille toteutuva uudis- ja täydennysrakentaminen aiheuttaa muutoksia nykyiseen rakennettuun ympäristöön.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusia merkittäviä liikenneväylien rakentamistarpeita. Kaupan palvelujen saavutettavuus joko pysyy ennallaan tai paranee hieman. Kustustojen vahvistaminen kaupan sijaintipaikkana turvaa kaupan palvelujen mahdollisimman hyvän saavutettavuuden sekä kevyellä että joukkoliikenteellä. Lisäksi keskusta-alueet ja vähittäiskaupan alueet ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla.

Vaihemaakuntakaavan toteuttamisen myötä kaupan palvelujen tarjonnan on mahdollista kehittyä erityisesti taajamissa. Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa keskus-tojen elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisuilla vastataan ennakoituun väestönkehitykseen sekä ostovoiman muutoksiin. Muutokset ihmisten elinympäristöille ovat vähäisiä.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan toteuttamisesta ei seuraa luonnonolosuhteita merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Kaavaratkaisuista ei myöskään aiheudu huomattavia vaikutuksia taajama-alueilla sijaitseville kulttuuriympäristöllisesti arvokkaille koh-teille.

## **9.6. Vaikutusten seuranta**

Kaavan vaikutusten seurannan tarkoituksena on tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen todellisista vaikutuksista. Seurannan avulla voidaan selvittää kuinka kaava on ohjannut jatkosuunnittelua ja toteuttamista sekä miten haitallisten vaikutusten torjunta- tai lieven-tämistoimet ovat onnistuneet. Seurannan avulla saadaan tietoa kaavan ajantasaisuudes-ta, muutostarpeesta sekä mahdollisen uuden kaavoitusprosessin käynnistämisen tarpeel-lisuudesta. Maakuntakaavan tulee olla ajan tasalla, jotta sen ohjausvaikutus kuntakaa-voitukseen ja viranomaistoimintaan pysyisi asianmukaisena.

Maakuntakaavaratkaisut on tehty vuorovaikutteisesti vaikutusten arviointityön kanssa. Näin on pyritty minimoimaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Maakuntakaavamääräyksiin on tarvittaessa pyritty ohjaamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua siten, että kaavan toteuttamisesta aiheutuvat haitalliset vaikutukset olisivat mahdollisimman vähäisiä.

Maakuntakaavassa osoitettujen maankäyttöluokkien vaikutukset täsmentyvät yksityis-kohtaisemman suunnittelun ja vaikutusten arviointien yhteydessä. Maakuntakaavan to-teuttamisessa tulisi soveltaa eri viranomaisten välistä vuorovaikutteista suunnittelua ja lausuntomenettelyä. Tällöin voidaan kulloinkin tapauskohtaisesti arvioida mahdollisia maakuntakaavan toteutumisesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia, maakuntakaavan oh-jausvaikutusta sekä ajantasaisuutta. Toteutumisen jälkeen kaavaratkaisujen vaikutusten seuranta tapahtuu eri vastuuviranomaisten toimesta. Keskeisiä seurantatehtäviä alueella hoitavat Kainuun kunnat ja kaupungit, alueellinen ELY-keskus ympäristöhallinnon tehtä-vien osalta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus liikenteen osalta sekä kaupan toiminnan osalta kaupan valvontaviranomaiset.

## **10. MAAKUNTAKAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN**

### **10.1. Suhde Kainuun maakuntakaava 2020:een**

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava tarkentaa 29.4.2009 vahvistettua Kainuun maa-kuntakaava 2020:a. Kaupan vaihemaakuntakaavassa kumotaan Kajaanin kaupungin kes-kustatoimintojen C -merkinnällä osoitettu alue ja korvataan se uusilla C- ja C-1 -aluevarauksilla. Merkinnällä km-tv osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kuhmon, Sotkamon ja Suomussal-men C -alueita koskevaa maakuntakaavamääräystä täydennetään vähittäiskaupan suur-yksikön enimmäismitoitusta koskevalla määräyksellä.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevana yleismääräyksenä on annettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskusta-toimintojen alueen ulkopuolella.

Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on annettu maakuntakaavassa osoitetuille Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon km-tv -alueille.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa ratkaistaan näin ollen pitkän tähtäimen tavoitteita ja keskeisiä maankäyttökysymyksiä, joita maankäyttö- ja rakennuslakiin tullut muutos edellyttää. Vaihemaakuntakaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2030.

## **10.2. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on arvioitu käymällä läpi voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja pohtimalla, millä tavoitteilla on erityistä merkitystä vaihemaakuntakaavan laatimisessa (Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja 6/2002 ja 9/2003).

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden suunnitteluelvoitteet.

### **Toimiva aluerakenne**

Pääasiassa Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta uusia aluevarauksia, joilla voisi olla merkittäviä vaikutuksia toimivaan aluerakenteeseen liittyviin tavoitteisiin.

Vaihemaakuntakaavan ratkaisu tukee nykyistä aluerakennetta ja turvaa nykymuotoista alueiden käyttöä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu ja toteutunut kaupan palveluverkkorakenne säilyy ennallaan.

### **Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Nykyisten vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden kehittämiseen perustuva kaavaratkaisu tukee kestävyyttä koskevaa tavoitetta siten, että maakuntakaavatasolla tarkasteltuna tavoite toteutuu riittävällä tavalla.

### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

Vaihemaakuntakaavan ratkaisuilla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonperintöön, virkistyskäyttöön ja luonnonvaroihin. Maakuntakaavaratkaisuissa on otettu huomioon Kainuun maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriperintökohteet.

### **Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto**

Vaihemaakuntakaavan ratkaisut perustuvat olemassa olevien yhteysverkkojen hyödyntämiseen. Vaihemaakuntakaavassa ei käsitellä energiahuoltoon liittyviä asioita.

## **10.3. Suhde valtakunnallisiin alueiden kehittämisen tavoitteisiin**

Valtioneuvosto on päättänyt joulukuussa 2011 hallituskauden 2011–2015 ajaksi valtakunnallisista alueiden kehittämisen tavoitteista. Päätös tarkentaa alueiden kehittämislain tavoitteita ja osoittaa alueiden kehittämistoimenpiteiden painopisteet valtakunnan tasolla. Valtakunnallisten alueiden kehittämisen tavoitteiden ja Kainuun kaupan vaihemaakun-

takaavan yhteys ilmenee alueiden elinvoimaisuuden vahvistamisen, palvelujen saatavuuden sekä kestävä aluerakenteen teemoina, joita olemassa olevaan palveluverkkoon perustuva kaupan kehittämis- ja toimintaedellytysten turvaaminen Kainuun osalla tukevat. Valtioneuvoston päätöksessä on kolme kaiken läpileikkaavaa teemaa: jatkuvan uusiutumiskyvyn ylläpitäminen, kaiken potentiaalinen hyödyntäminen sekä alueellisten erityispiirteiden kunnioittaminen. Erityisesti viimeksi mainittu teema näkyy Kainuun osalta harvana asutuksena ja pitkinä etäisyyksinä, mikä on otettu huomioon kaavaratkaisussa kaupan palvelujen saatavuuden sekä palveluverkkoa koskevien kehittämis- ja toimintaedellytysten turvaamiseksi.

#### **10.4. Suhde muihin suunnitelmiin**

##### **Kainuun maakuntasuunnitelma 2025 ja 2035**

Vaihemaakuntakaavan tavoitteet on osaltaan johdettu Kainuun aiemman maakuntasuunnitelman alueidenkäyttöä koskevista tavoitteista. Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi vuoteen 2025 ulottuvan maakuntasuunnitelman kokouksessaan 26.9.2005. Maakuntaohjelma vuosille 2009–2014 hyväksyttiin syyskuussa 2009. Kaavaprosessin alkuvaiheessa voimassa olleessa maakuntasuunnitelmassa ”Uusiutuva Kainuu – Kainuun maakuntasuunnitelma 2025” ja Kainuun maakuntaohjelmassa 2009–2014 kauppaa ei ole varsinaisesti käsitelty omana teemanaan. Mainituissa suunnitteludokumenteissa kauppaa sivutaan elinkeinotoiminnan sekä matkailun voimassa olleen tilanteen ja kehittämistavoitteiden yhteydessä.

Uudet Kainuun maakuntasuunnitelma ja -ohjelma ovat valmistuneet vuonna 2014. Kaavaratkaisu toteuttaa Kainuun maakuntasuunnitelman vuoteen 2035 sekä maakuntaohjelman 2014–2017 sisältävässä Kainuu-ohjelmassa esitettyjä kauppaa koskevia tavoitteita. Kainuu-ohjelma on hyväksytty Kainuun maakuntahallituksessa 26.5.2014 ja maakuntavaltuustossa 16.6.2014.

##### **Pohjois-Suomi Strategia 2014: Uusi pohjoinen – suunta Suomelle**

Pohjois-Suomen Strategia 2014, ”Uusi pohjoinen – suunta Suomelle”, on neljän pohjoisen maakunnan (Kainuu, Keski-Pohjanmaa, Lappi ja Pohjois-Pohjanmaa) yhteinen aluepolitiikkaa koskeva ohjelma. Järjestyksessään neljäs yhteinen strategia on julkaistu vuonna 2014. Pohjois-Suomen Strategiassa esille tuodut asiakokonaisuudet eivät liity alueen saavutettavuuden edistämistä lukuun ottamatta keskeisellä tavalla Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavaan. Strategiassa esitetyt saavutettavuuden edistämisen tavoitteet koskevat mm. alemman tieverkon suunnitelmallista parantamista sekä valtatie 22 Oulu–Kainuu keskeneräisten hankkeiden kehittämistä.

##### **Ympäröivien alueiden maakuntakaavoitus**

Kainuuta ympäröiviä maakuntia ovat Pohjois-Karjala, Pohjois-Pohjanmaa sekä Pohjois-Savo. Ympäröivien alueiden maakuntaliittoja sekä Kainuuseen rajoittuvia kaupunkeja ja kuntia on kuultu Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laatimisen eri vaiheissa. Vaihemaakuntakaavan kaavaratkaisulla ei ole todettu olevan vaikutuksia muihin maakuntiin tai niiden maakuntakaavoitukseen.

##### **Kainuun ympäristöohjelma 2020**

Kainuun ympäristöohjelma 2020 sisältää Kainuun maakunnan ympäristöstrategian ja vision Kainuun ympäristön tilalle vuoteen 2020. Ohjelma on jatkoa Kainuun ympäristö-

hallinnon vuosille 1999–2005 ja 2006–2009 laatimille Kainuun ympäristöohjelmille, joiden painotus oli ympäristön tilan tarkkailussa. Ympäristöohjelmassa esitetään Kainuun ympäristön tilan tavoitteet vuoteen 2020 sekä ehdotukset toimenpiteistä, joilla tavoiteltu tila voidaan saavuttaa. Kainuun liiton maakuntahallitus on käsitellyt ympäristöohjelman kokouksessaan 17.6.2013 ja hyväksynyt ohjelman tavoitteet ja toimenpide-esitykset. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan kehittämisperiaatteissa, suunnittelumääräyksissä ja -ohjeissa tuetaan Kainuun ympäristövisiota 2020, jonka mukaan elinvoimainen Kainuu on a) monimuotoinen; b) ekotehokas ja ympäristövastuullinen; sekä c) ympäristötietoinen.

## **11. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS**

### **11.1. Päätöksenteko**

Kainuun maakuntahallitus teki 11.3.2013 maakuntavaltuustolle esityksen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan laatimisen aloittamisesta. Maakuntavaltuusto käynnisti vaihemaakuntakaavan laatimisen 25.3.2013 tehdyllä päätöksellä.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty Kainuun maakuntahallituksessa 19.8.2013.

#### *Aloitus- ja tavoitevaihe*

- Kaavan laatimispäätös, maakuntahallitus 11.3.2013, maakuntavaltuusto 25.3.2013
- Kaavan vireille tulosta kuuluttaminen 15.4.2013
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos nähtävillä 25.4.–27.5.2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, hanketyöryhmän kokoukset
  - o 24.5.2013
  - o 26.9.2013
  - o 4.11.2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, loppuseminaari 25.11.2013
- 1. viranomaisneuvottelu 13.6.2013 (MRA 11 §)
- OAS lausunnot ja vastineet, maakuntahallitus 19.8.2013
- OAS hyväksyminen, maakuntahallitus 19.8.2013
- Kainuun liiton kuntakierros 27.5.–12.6.2013.
- Lähtökohdat ja tavoitteet -raporttiluonnos nähtävillä 31.10.–29.11.2013, maakuntahallitus 9.12.2013
- Lähtökohdat ja tavoitteet -raporttiluonnos, lausunnot ja vastineet, maakuntahallitus 9.12.2013
- Lähtökohdat ja tavoitteet -raportin hyväksyminen, maakuntahallitus 9.12.2013
- Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville, maakuntahallitus 24.3.2014
- Kaavaluonnos nähtävillä 1.4.–2.5.2014
- Kainuun liiton kuntakierros 5.5.–24.6.2014
- Kaavaluonnoksen lausunnot ja vastineet, maakuntahallitus 30.6.2014
- Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, maakuntahallitus 22.9.2014
- Kaavaehdotus nähtävillä 29.9.–28.10.2014
- 2. viranomaisneuvottelu 3.11.2014 (MRA 11 §)
- Kaavaehdotuksen lausunnot ja vastineet, maakuntahallitus 17.11.2014
- Kaavan hyväksyminen, maakuntavaltuusto 1.12.2014

### **11.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä sekä lähtökohdat ja tavoitteet -vaiheen yhteydessä osallisilta pyydettiin lausunnot.

Kaavaluonnos ja -ehdotus ovat olleet julkisesti nähtävillä Kainuun kaupunkien ja kuntien virastoissa sekä Kainuun liiton toimitilassa ja verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta ja kaa-vaehdotuksesta on pyydetty osallisten lausunnot. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä koko prosessin ajan Kainuun liiton verkkosivuilla. Meneillään olevan kaavaprosessin tilanne on esitelty vuosina 2013 ja 2014 MRL:n mukaisissa kuntien ja ELY -keskuksen välisissä kehittämisseskusteluissa sekä Kainuun liiton järjestämällä kuntakierroksilla.

SOVA-työryhmä on käsitellyt Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointia seuraavissa kokouksissaan

- 6.5.2013
- 12.5.2014

Kuntien yhdyshenkilöiden kanssa käydyt neuvottelut

- 13.6.2013
- 18.3.2014
- 3.9.2014

Tiedotteet

- kaava-aineisto on ollut nähtävillä Kainuun liiton verkkosivuilla ja aineisto on päivitetty ajantasaiseksi kaavaprosessin edetessä
- vaihemaakuntakaavan ja kaava-aineistojen julkipanoon liittyvät kuulutukset kaavaprosessin aikana
- Kaupan vaihemaakuntakaavaan liittyviä lehtiartikkeleita on ollut Kainuun Sanomissa 26.11.2013 ja 3.5.2014.
- Kainuun ELY -keskuksen verkkotiedote 18.3.2014

### **11.3. Lausuntojen ja muistutusten huomioon ottaminen**

*Osallistuminen, lähtökohdat ja tavoitteet.* Vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelma- sekä lähtökohdat ja tavoitteet -vaiheiden yhteydessä osallisilta pyydettiin lausunnot. Saaduissa lausunnoissa osalliset ottivat kantaa tavoitteisiin ja antoivat palautetta vaihemaakuntakaavassa käsitellyistä teemoista. Maakuntakaavan päivittäminen ajan tasalle nähtiin yleisesti tärkeäksi koko maakunnan monipuolisen ja toimivan kaupan kehittymisen kannalta.

Kainuun kuntien kannanotoissa pyydettiin huomioimaan matkailun merkitys ja kehittymisen sekä mahdollinen venäläismatkailijoiden määrän lisääntyminen Kainuussa. Lisäksi muista maakunnista kaavan laatimisprosessin aikana saaduissa lausunnoissa huomioitiin kaupan maakuntakaavan vaikutusten ulottuvan naapurimaakunnissa sijaitseviin Kainuun rajakuntiin.

Kainuun ELY -keskus näki antamassaan lausunnossa tärkeäksi, että kaupan mahdollisiin rakenteellisiin muutoksiin, kuten nettikaupan osuuden kasvuun, sekä ostovoiman kehittymiseen ja siirtymään kiinnitetään huomiota. Museoviraston lausunnossa edellytettiin, että kaupan suuryksiköiden sijoittaminen sopeutetaan ajantasaisten tietojen valossa kulttuuriympäristöön sen arvoja vaarantamatta.

Kaupan toimijat pyysivät huomioimaan kaavassa kaupan tulevaisuuden tarpeet, jotta kaupankäynnin kehittymismahdollisuudet voidaan turvata Kainuussa. Kaupan tulevien tarpeiden huomioimisen mm. kaupan valikoiman osalta arvioidaan estävän ostovoiman valumista Kainuusta muihin maakuntiin.

*Kaavaluonnos.* Luonnosvaiheessa, keväällä 2014, kaava ja sen valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäville ja pyydettiin osallisilta niitä koskevat lausunnot. Lausunnoissa ei pääosin esitetty kaavaluonnokseen huomautettavaa. Lausuntojen ja neuvottelujen perusteella tarkistettiin kaavamerkintöjä, Kajaanin tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö-

jen sijaintia ja niitä koskevaa enimmäismitoitusta sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevaa kaavamääräystä.

*Kaavaehdotus.* Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville syksyllä 2014 ja pyydettiin osallisilta sitä koskevat lausunnot. Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa ei pääosin esitetty kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen perusteella on tarkistettu km-tv -alueiden kaavamääräyksiä sekä Kajaanin km-tv -alueiden kokonaismitoitusta.

## **12. TEHDYT SELVITYKSET**

- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, FCG, 2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kajaanin täydennysosa, FCG 2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kuhmon täydennysosa, FCG 2013
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Sotkamon täydennysosa, FCG 2013

## **13. MAAKUNTAKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA**

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä. Sen toteuttaminen tapahtuu ja täsmentyy yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Maakuntakaava toteutuu toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ohjausvaikutuksen kautta ja toisaalta viranomaisia koskevan maakuntakaavan toteuttamisveloitteen ja muihin lakeihin liittyvän huomioonottamisveloitteen kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että viranomaiset ottavat maakuntakaavan huomioon alueidenkäyttöä koskevien toimenpiteiden suunnittelussa ja toteuttamispäätöksiä tehtäessä. Viranomaisten on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Vähittäiskaupan suuryksiköille osoitettujen alueiden yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta sekä rakentamisluvista vastaavat kaupungit ja kunnat. Kaupan yksiköiden toteuttamisesta vastaavat kaupan toimijat.

Maakuntakaavan toteutusta ja ajantasaisuutta seurataan yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun kautta. Maakuntakaavan ajantasaisuuden arviointi tehdään aina, kun tapahtuu merkittäviä muutoksia maakuntakaavoituksen kannalta keskeisessä lainsäädännössä tai maakuntakaavan tietoperustassa. Maakuntakaavan ajantasaisuutta arvioidaan säännöllisesti myös maakuntasuunnitelman laadinnan yhteydessä.

## 14. LÄHDELUETTELO

A.C. Nielsen Finland Oy: myymälärekisteri, 2013.

Erikoiskauppa kaavoituksessa. Santasalo, Tuomas ja Heli Heusala. Tuomas Santasalo Ky. Hakapaino Oy. Helsinki, 2002.

Forssan seudun kaupan rakenne 2010–2030, Entrecon Oy, 2010

Hyrynsalmen kulttuuriympäristöohjelma 1998. Suomen ympäristö 259. 1998.

Hyvien tuulten rantakylä. Paltaniemen kulttuuriympäristöohjelma. Kainuun ympäristökeskuksen raportteja 3/2006. Kajaani 2006. (vain verkkojulkaisuna)

Kainuun alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen 2020, Kainuun ELY-keskus, 2011.

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kainuun liitto, 2013.

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kajaanin täydennysosa, Kajaanin kaupunki, 2013.

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Kuhmon täydennysosa, Kuhmon kaupunki, 2013.

Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys, Sotkamon täydennysosa, Sotkamon kunta, 2013.

Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun maakunta -kuntayhtymä, 2009.

Kainuun maakuntaohjelma vuosille 2009–2014, Kainuun maakunta -kuntayhtymä, 2009.

Kainuun maakuntasuunnitelma 2025 – Uusiutuva Kainuu, Kainuun maakunta -kuntayhtymä, 2005.

Kainuun matkailustrategia 2011–2020, Kainuun Etu, 2011.

Kainuun matkailutalous: kuntakohtaista tarkastelua. Kauppila Pekka, Kajaanin ammattikorkeakoulu, 2011.

Kainuun ympäristöohjelma 2020, Kainuun liitto, 2013.

Kainuu-ohjelma, Hyvinvoiva ja elinvoimainen Kainuu, Maakuntasuunnitelma 2013 / Maakuntaohjelma 2014–2017, Kainuun liitto, 2014

KAKEPOLI 2011. Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia. Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu A:52, 2011.

Kauppan sijainnin sääntely. Kilpailu- ja kuluttajavirasto, 2013.

Keskustan kehittämisen yleissuunnitelma, Suomussalmen kunta, 2012.

Kesämökkibarometri, Tilastokeskus 2009.

Kotiseutumme kasvot. Suomussalmen kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 197. 2000.

Kuhmo – rajalla. Kuhmon kulttuuriympäristöohjelma. Kainuun ympäristökeskuksen raportteja 1/2006. 2006.



Laki valtion liikelaitoksista (1062/2010).

Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Suomen ympäristö 27. Helsinki, 2008.

Luonnonsuojelulaki (1096/1996).

Maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999.

Maankäyttö- ja rakennuslaki, 132/1999.

Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuoteen 2015. Yhteistyöllä parempaan vesienhoitoon. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus ja Kainuun ympäristökeskus, 2009.

Paltamon kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 200. 2001.

Ristijärven kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 209. 2001.

Sotkamo – Kainuun etelä. Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma. Kainuun ympäristökeskuksen raportteja 1/2008. Kajaani 2008.

Sotkamon kaupan suuryksikön vaikutusten arvioinnit: Kuikkalammentien itäpuolen asemakaava, Vuokatin K-Supermarket. Insinööritoimisto Liidea Oy, 2006.

Sotkamon kaupan suuryksikön vaikutusten arvioinnit: Maxi Makasiini, K-Supermarket ja S-Market. Sigma Konsultit Oy, 2002.

Suomussalmi-Ristee, Vähittäiskaupan suuryksikön vaikutusten arviointi liittyen kortteleiden 1001 ja 1002 asemakaavamuutokseen, 2005

SYKE/YKR, Tilastokeskus, 2012.

SYKE/YKR, Tilastokeskus, 2013.

Tilastokeskus: kesämökkitalasto, 2013.

Tilastokeskus: toimipaikkarekisteri, 2013.

Tilastokeskus: työssäkäyntitilastot, 2013.

Tilastokeskus: väestötilastot, 2013.

Vaalan kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 205. 2002.

Vaarojen kätköistä. Puolangan kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 397. 2005.

Valtakunnallinen henkilöliikennetutkimus 2010–2011 (HLT). Liikennevirasto, 2012.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi, MARU-hanke. (tekeillä 2014), Kainuun ELY-keskus ja Lapin ELY-keskus.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2010, Museovirasto, <[http://www.rky.fi/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx)>, 14.3.2014.

Valtakunnalliset alueiden kehittämistavoitteet 2011–2015, Työ- ja elinkeinoministeriö, 5/2012.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, (VAT), 2001.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistus, 2008.

Vesihuoltolaitosten tilastointijärjestelmä VELVET, Suomen ympäristökeskus, 2012.

Vuolijoen kulttuurimaiseman kerroksia – kulttuuriympäristöohjelma. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 316. 2003.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus. Ympäristöministeriö. Ympäristöministeriön ohjeita 3/2013.

Vähittäiskauppa Suomessa 2008. Santasalo, Tuomas ja Katja Koskela. Tuomas Santasalo Ky. Helsinki, 2008.

Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa. Suomen ympäristökeskus, rakennetun ympäristön yksikkö. Helsinki, 2012.

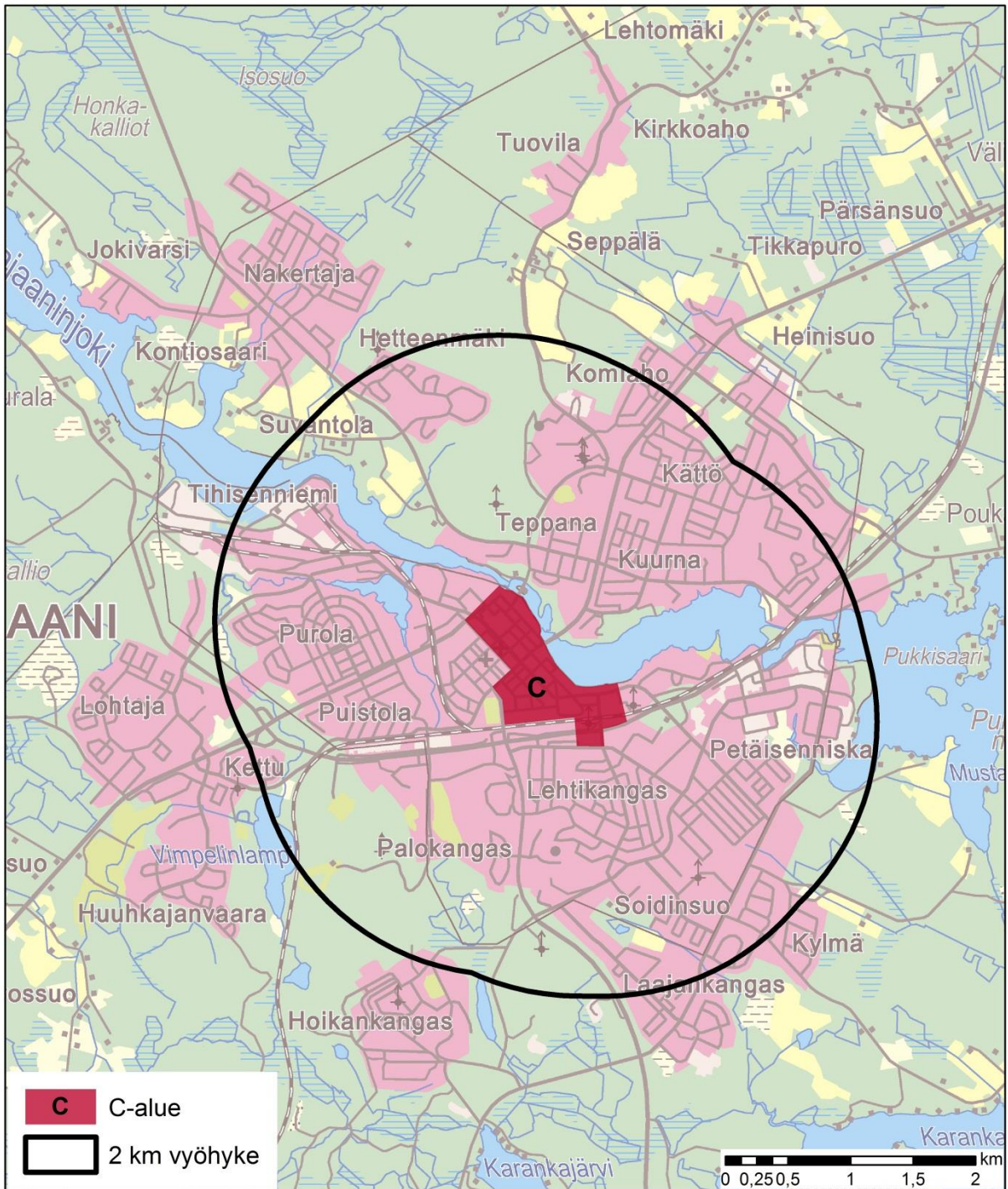
Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja, Oppaat 1–2 ja 4–10, ympäristöministeriö, 2000–2003.

## **15. LIITTEET**

**LIITE 1: Kajaanin keskustatoimintojen alueen (C) ja tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti suhteessa väestöön, asuntokuntiin ja loma-asutukseen Kajaanin, Kuhmon ja Sotkamon alueilla.**

**LIITE 2: Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksien suhde Kajaanin, Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen kaupunki- ja kuntakeskuksissa.**

**LIITE 3: Vaikutusten tarkastelu maankäyttöluokittain.**

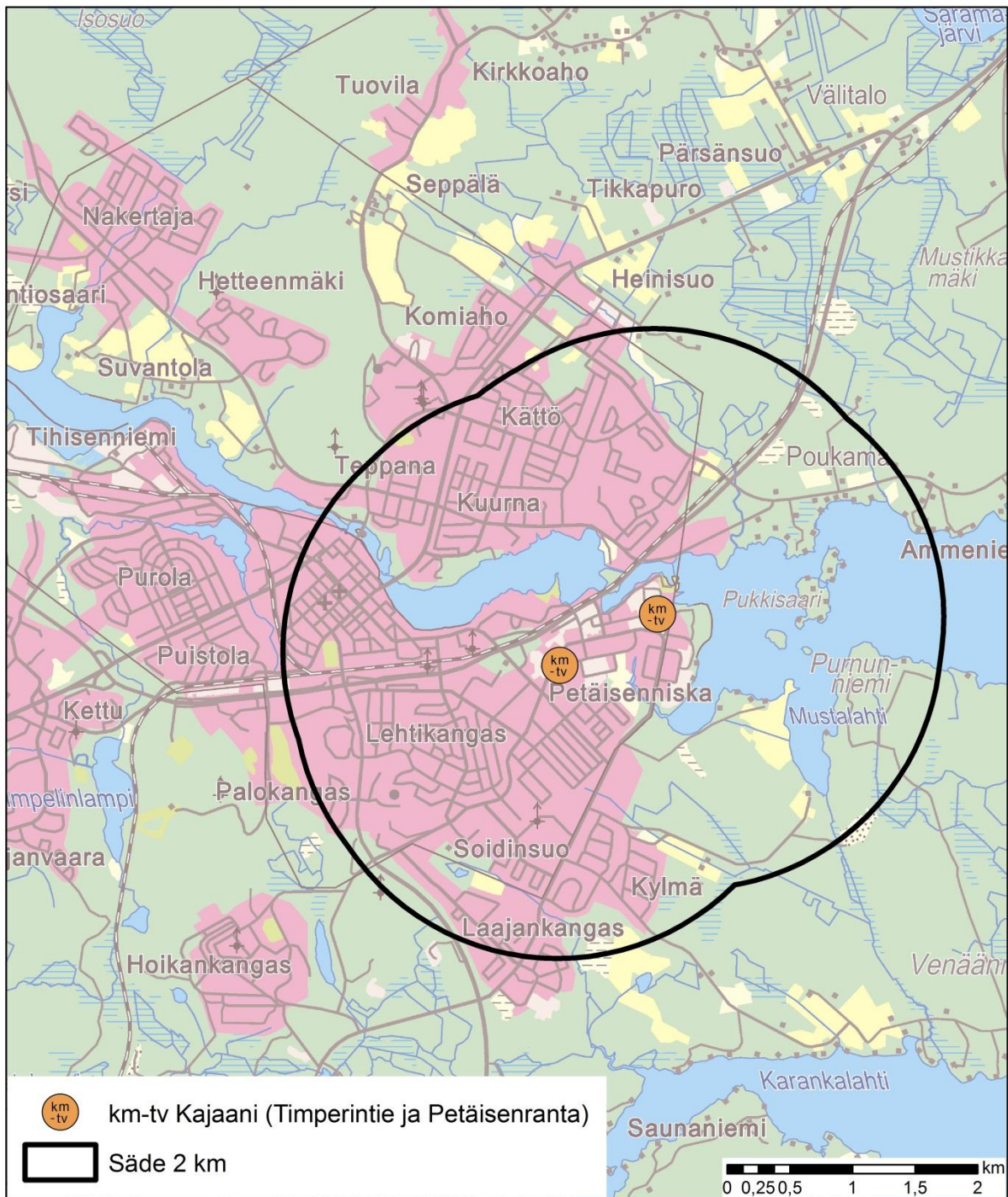


Kajaani C alue	Väestö v. 2012		Asuntokunnat v. 2010		Loma-asunnot v. 2010		
	Etäisyys km	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä
0-1		12 084	12 084	7 154	7 154	1	1
1-2		10 793	22 877	5 001	12 155	2	3
2-3		6 703	29 580	2 953	15 108	32	35
3-4		1 493	31 073	590	15 698	99	134
4-5		643	31 716	219	15 917	51	185

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2014, aineisto © YKR/SYKE ja TK sekä Kainuun liitto 2014.



**Liite 1.** Kajaanin keskustatoimintojen alueen (C) sijainti suhteessa väestöön, asuntokuntiin ja loma-asutukseen Kajaanin alueella.

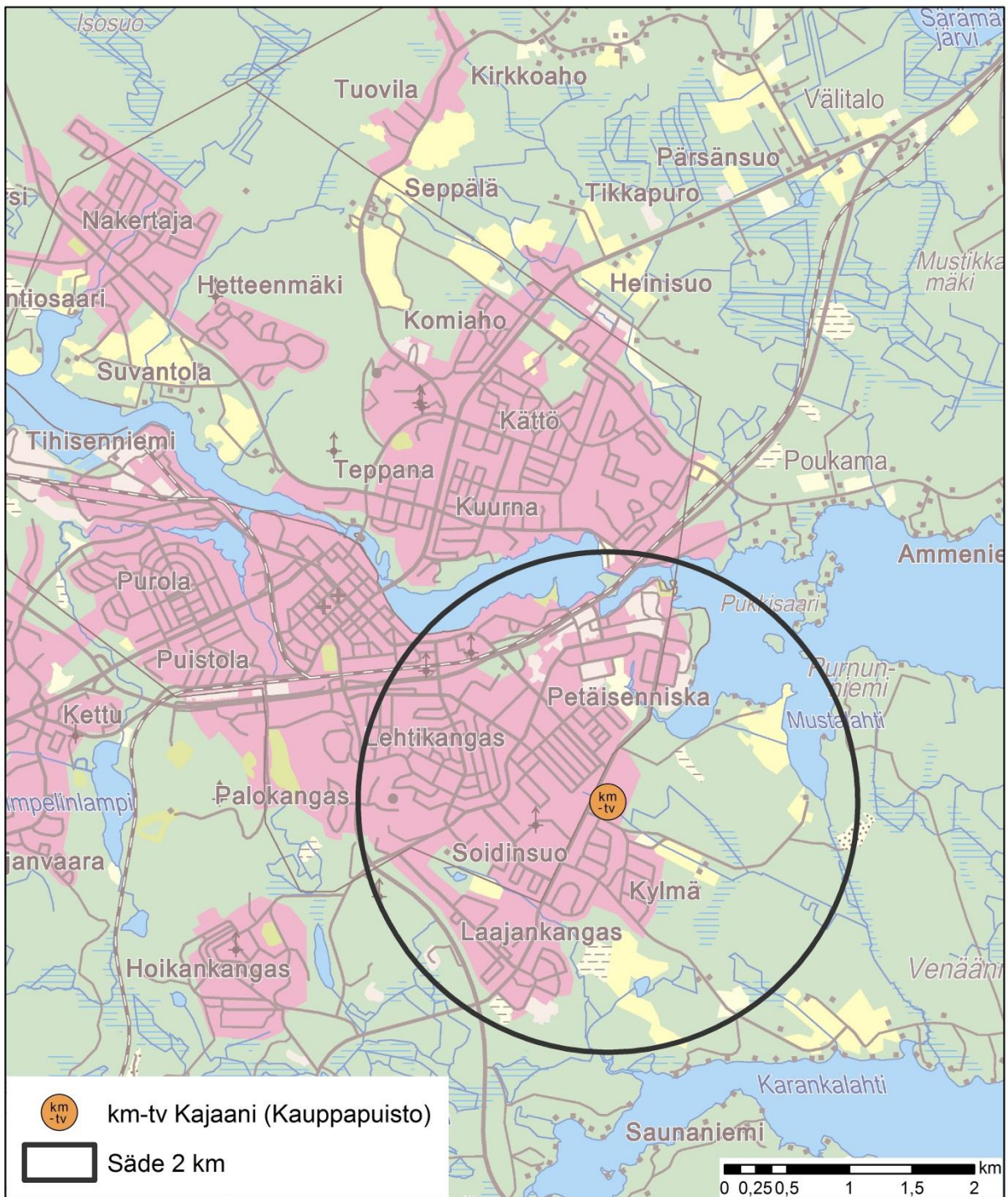


Timperintie ja Petäisenr.	Väestö v. 2012		Asutuskunnat v. 2010		Loma-asunnot v. 2010	
	Etäisyys km	ko. vyöhyke yhteensä	ko. vyöhyke yhteensä	yhteensä	ko. vyöhyke yhteensä	yhteensä
0-1	4 814	4 814	2 610	2 610	19	19
1-2	14 253	19 067	7 205	9 815	36	55
2-3	4 432	23 499	2 472	12 287	16	71
3-4	2 710	26 209	1 269	13 556	100	171
4-5	4 992	31 201	2 224	15 780	52	223

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2014, aineisto © YKR/SYKE ja TK sekä Kainuun liitto 2014.



**Liite 1.** Tilaa vaativien vähittäiskaupan suuryksiköiden (km-tv, Timperintie ja Petäisenranta) sijainti suhteessa väestöön, asutokuntiin ja loma-asutukseen Kajaanin alueella.

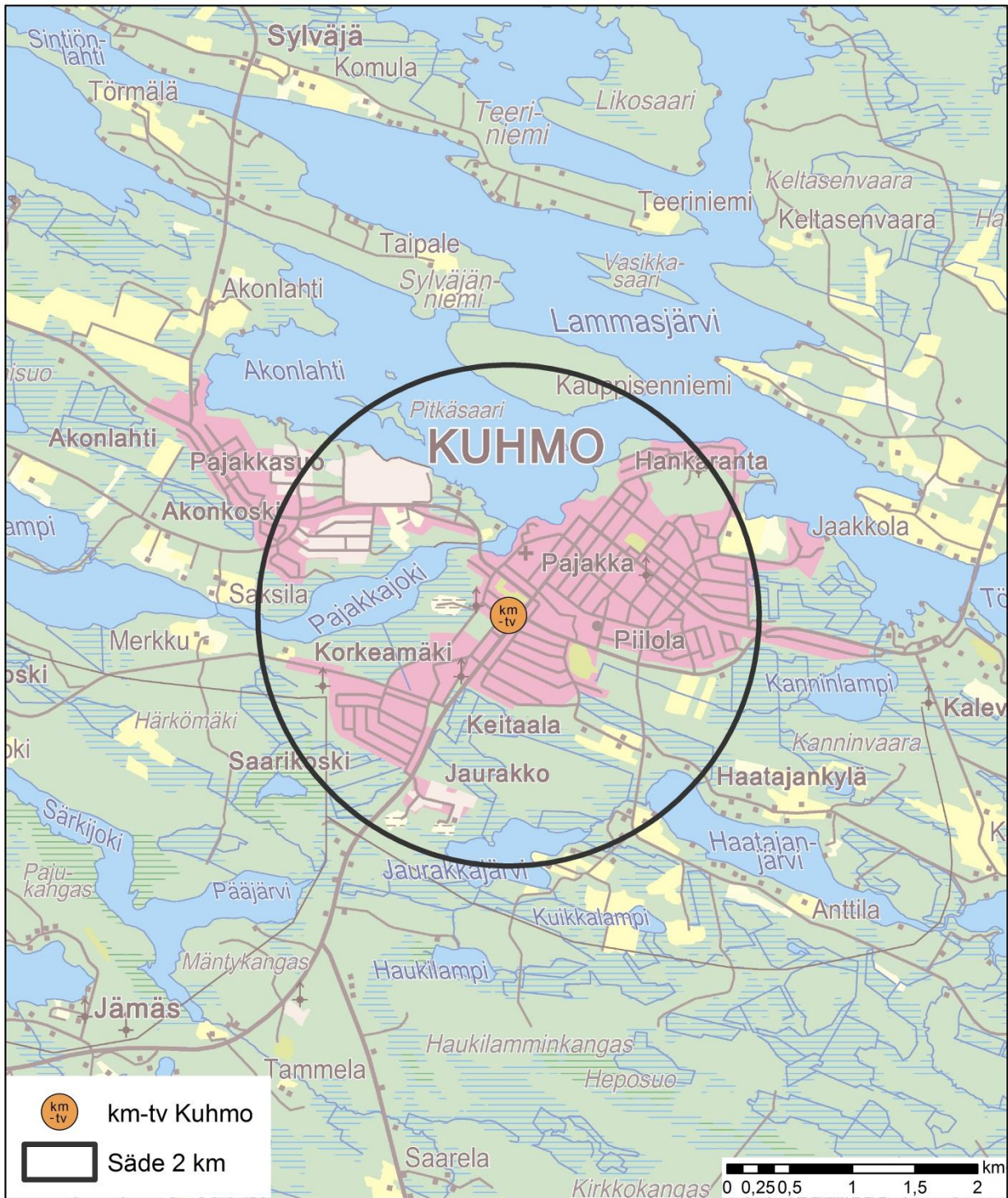


Kauppapuisto	Väestö v. 2012		Asuntokunnat v. 2010		Loma-asunnot v. 2010		
	Etäisyys km	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä
0-1		3 819	3 819	1 819	1 819	0	9
1-2		5 277	9 096	2 602	4 421	8	8
2-3		8 657	17 753	5 064	9 485	81	89
3-4		5 981	23 734	2 846	12 331	100	189
4-5		4 010	27 744	1 888	14 219	23	212

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2014, aineisto © YKR/SYKE ja TK sekä Kainuun liitto 2014.



**Liite 1.** Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön (km-tv, Kauppapuisto) sijainti suhteessa väestöön, asuntokuntiin ja loma-asutukseen Kajaanin alueella.



Kuhmo	Väestö v. 2012		Asutokunnat v. 2010		Loma-asunnot v. 2010		
	Etäisyys km	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä
0-1		2 009	2 009	1 110	1 110	1	1
1-2		3 053	5 062	1 623	2 733	3	4
2-3		768	5 830	395	3 128	10	14
3-4		313	6 143	136	3 264	56	70
4-5		228	6 371	109	3 373	55	125

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2014, aineisto © YKR/SYKE ja TK sekä Kainuun liitto 2014.



**Liite 1.** Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön (km-tv, Kuhmon keskustan eteläpuolinen alue) sijainti suhteessa väestöön, asutokuntiin ja loma-asutukseen Kuhmon alueella.



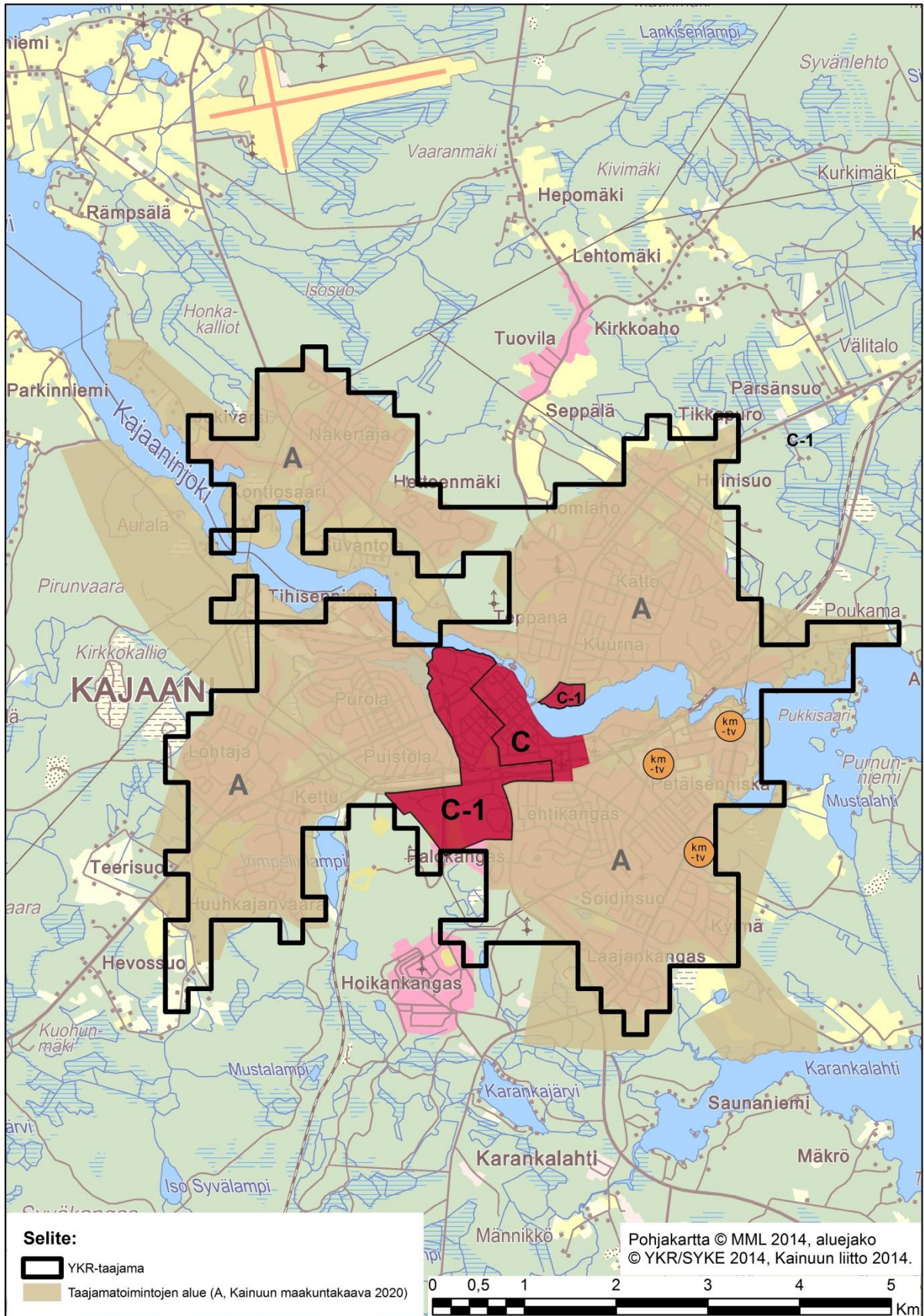
Hirvenniemi	Väestö v. 2012		Asutuskunnat v. 2010		Loma-asunnot v. 2010		
	Etäisyys km	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä	ko. vyöhyke	yhteensä
0-1		435	435	209	209	0	0
1-2		1 564	1 999	862	1 071	16	16
2-3		1 518	3 517	738	1 809	67	83
3-4		1 435	4 952	743	2 552	77	160
4-5		1 016	5 968	382	2 934	142	302

Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2014, aineisto © YKR/SYKE ja TK sekä Kainuun liitto 2014.

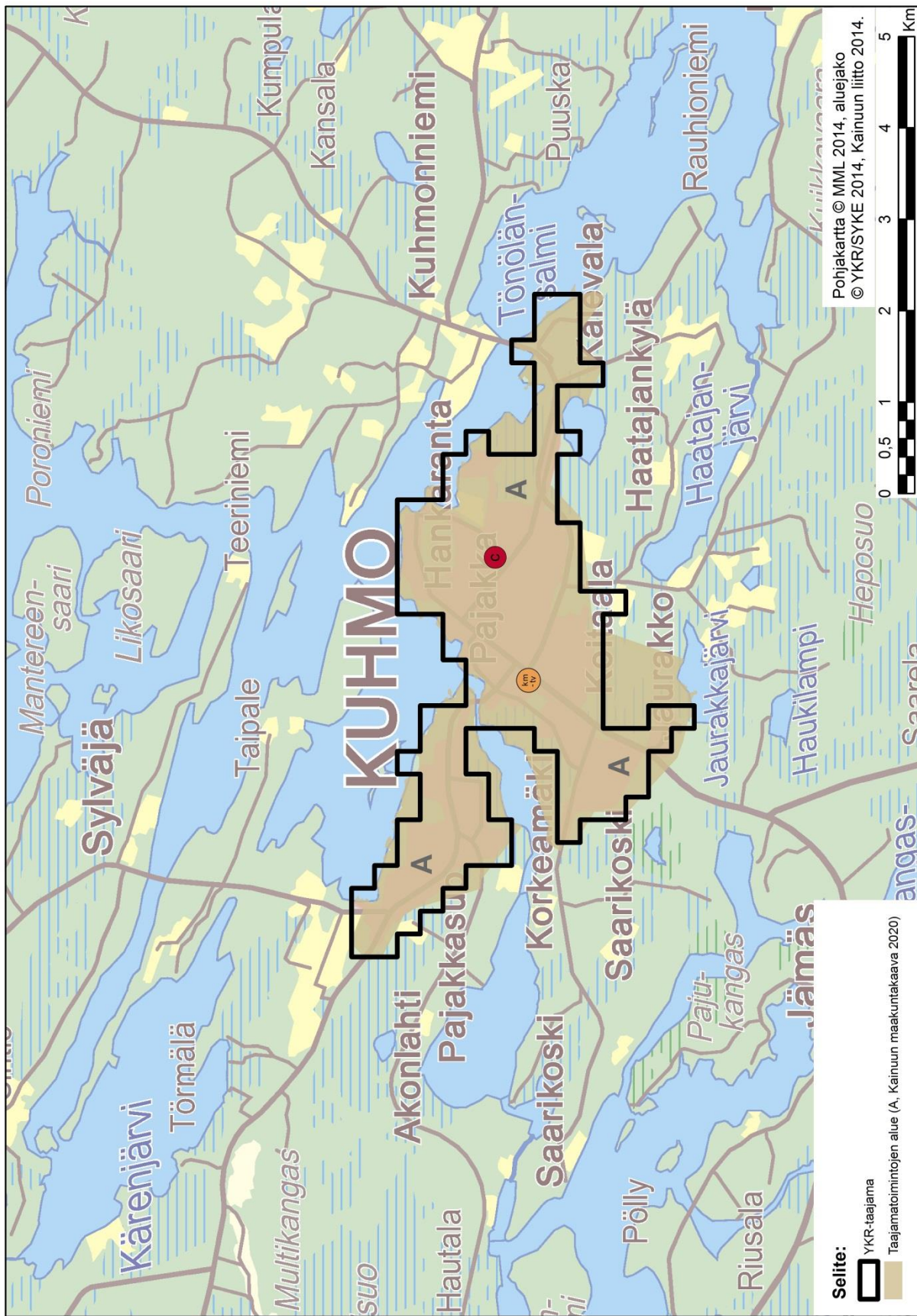


**Liite 1.** Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön (km-tv, Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmestien välinen alue) sijainti suhteessa väestöön, asutuskuntiin ja loma-asutukseen Sotkamon alueella.

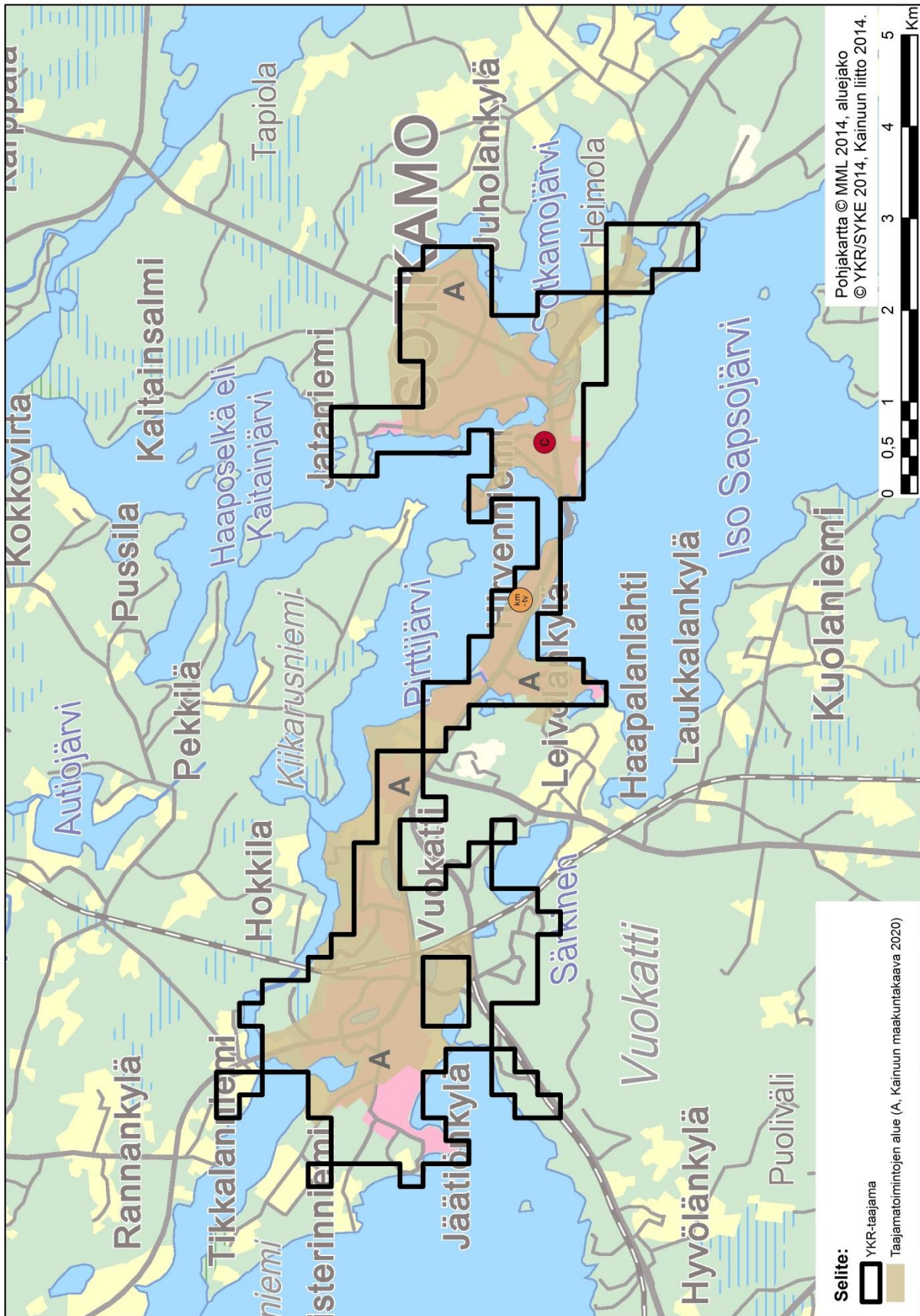




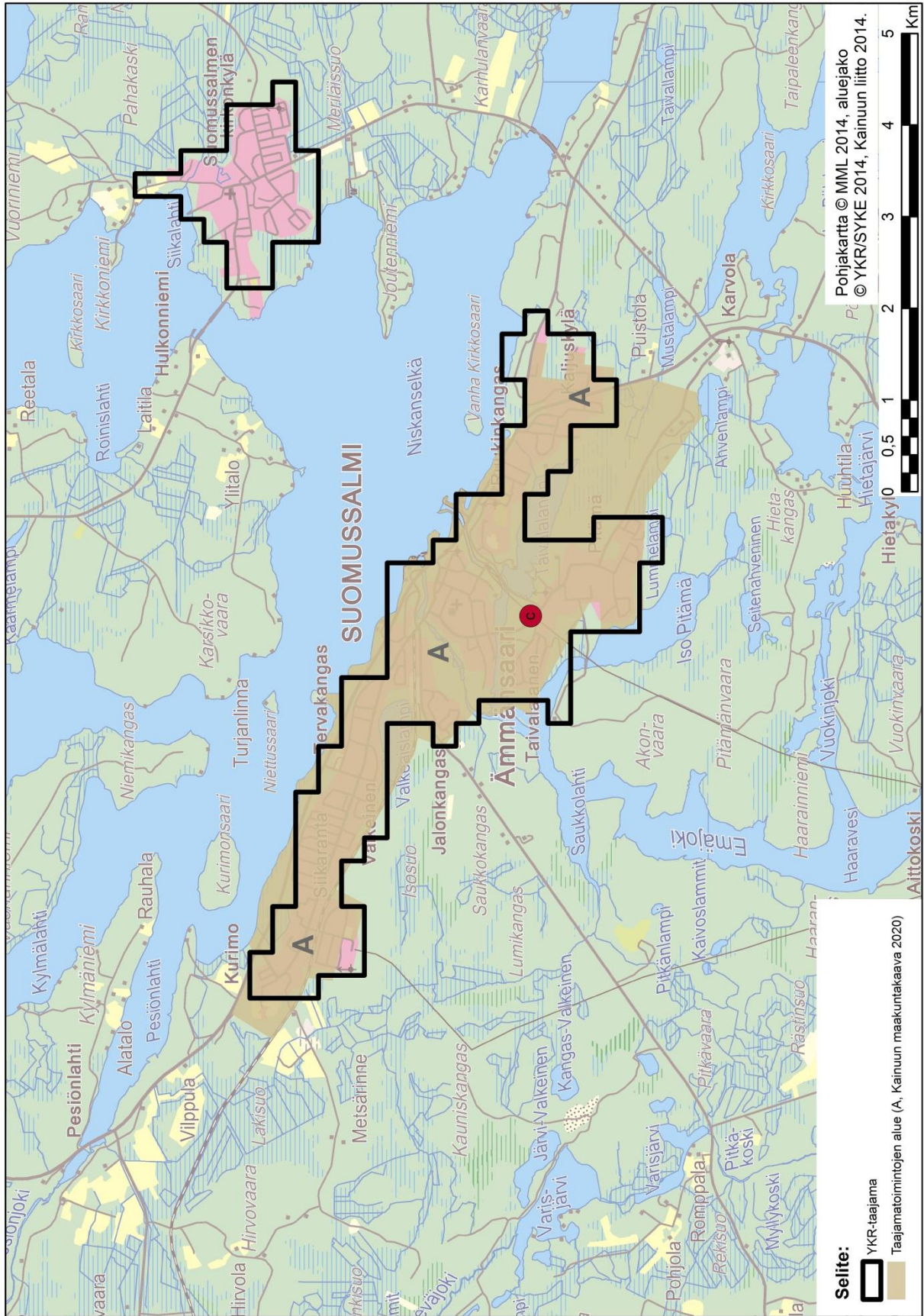
**Liite 2.** Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksen suhde Kajaanin kaupunkikeskuksessa.



**Liite 2.** Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksen suhde Kuhmon kaupunkikeskuksessa.



**Liite 2.** Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksen suhde Sotkamon kuntakeskuksessa.



**Liite 2.** Voimassa olevan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueen (A-aluevarausmerkintä) ja YKR-taajamarajauksen suhde Suomussalmen kuntakeskuksessa.

**VAIKUTUSTEN TARKASTELU MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN**  
KAINUUN KAUPAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

LIITE 3

MAANKÄYTTÖLUOKKA	MUUTOKSET		VAIKUTUKSET			
	Nykyiseen maankäyttöön	Voimassa olevaan maakuntakaavaan	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
<p><b>Keskustatoimintojen alue C</b></p> <p>Merkinnällä <b>C</b> osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja sekä asumista. Merkinnän C osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p> <p>Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu keskustatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys:</p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varamalla alueita 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.</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.</i></p> <p><i>Alueelle sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosalaa ei rajoiteta maakuntakaavalla.</i></p>	<p>Selkeyttää maankäyttöä</p>	<p>Olemassa olevan alueen tarkennus</p>	<p>+ Kaupan palvelutaso pysyy ennallaan tai vahvistuu keskusta-alueilla</p> <p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia ihmisten elinympäristöön muualla</p> <p>+ Kaupan palvelujen hyvä saavutettavuus useilla kulkumuodoilla (myös kevyt ja joukkoliikenne)</p> <p>- Mahdollisen uuden rakentamisen aiheuttamat haitat kaupunkiympäristössä</p>	<p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia luontoon muualla</p> <p>- / + Kaupunkialueen läheisen luonnon kuormitus ei kasva eikä vähene merkittävästi</p>	<p>+ Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta</p> <p>+ Kaupan palveluille varattujen alueiden käyttö tehostuu täydennysrakentamisen myötä</p>	<p>+ Säilyttää ja vahvistaa elinvoimaista kaupunkikuvaa</p> <p>+ Tukee rakennetun ympäristön kunnossapitoa Kajaanin keskustan rakennuskannan osalta</p> <p>- / + Edesauttaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentymistä -&gt; vaikutukset maisemalle ja kulttuuriympäristöille vähäisiä</p>

<p>Kajaanin keskustatoimintojen alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninhajukseen ja palveluverkon kehittämiseen. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet on esitetty kohdassa 6.6.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

MAANKÄYTTÖLUOKKA	MUUTOKSET		VAIKUTUKSET			
	Maakuntakaavamääräys (kursiivilla)	Nykyiseen maankäyttöön	Voimassa olevaan maakuntakaavaan	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
<p><b>Keskustatoimintojen alue C-1</b></p> <p>Merkinnällä <b>C-1</b> osoitetaan Kajaanin kaupunkikeskustan keskustatoimintojen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja, urheilu- ja virkistysalueita sekä asumista.</p> <p>Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu keskustatoimintojen aluetta C-1 koskeva suunnittelumääräys:</p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kaupallisesti ja matkailullisesti vetovoimaisen ja viihtyisän maakunta- ja kaupunkikeskustan kehittymiselle varamalla alueita 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.</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.</i></p> <p><i>Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä.</i></p>	<p>Selkeyttää maankäyttöä</p>	<p>Olemassa olevan alueen tarkennus</p>	<p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia ihmisten elinympäristöön muualla</p> <p>+ Kaupan palvelujen hyvä saavutettavuus useilla kulkumuodoilla (myös kevyt ja joukkoliikenne)</p> <p>- Mahdollisen uuden rakentamisen aiheuttamat haitat kaupunkiympäristössä</p>	<p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia luontoon muualla</p>	<p>+ Kaupan palveluille varattujen alueiden käyttö tehostuu täydennysrakentamisen myötä</p> <p>+ Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta</p>	<p>+ Tukee rakennetun ympäristön kunnossapitoa keskustaympäristön rakennuskannan osalta</p> <p>- / + Edesauttaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentymistä -&gt; vaikutukset maisemalle ja kulttuuriympäristöille vähäisiä</p>

<p>Kajaanin keskustatoimintojen alue C-1 muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden vähittäiskaupan sijainnohjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen. Kaukametsän, Keskussairaalan ja Vimpeleinlaakson alueille (hallinto-, opetus-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palvelut sekä urheilukeskus) ei tule yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet on esitetty kohdassa 6.6.</p>						
---	--	--	--	--	--	--



MAANKÄYTTÖLUOKKA	MUUTOKSET		VAIKUTUKSET			
Maakuntakaavamääräys (kursivilla)	Nykyiseen maankäyttöön	Voimassa olevaan maakuntaavaan	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
<p><b>Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alue c</b></p> <p>Merkinnällä <b>c</b> osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustakuusten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä <b>c</b> osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p> <p>Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alueet on osoitettu <b>c</b> -kohdemerkinnällä voimassa olevassa 29.4.2009 vahvistetussa Kainuun maakuntakaavassa. Kaupan vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta muutoksia voimassa olevan maakuntakaavan keskustatoimintojen aluevarauksiin ja kaavamerkintään. Tässä Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa täydennetään maakuntakaavan suunnittelumääräystä vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta koskevalla suunnittelumääräyksellä.</p> <p>Uusi täydennetty suunnittelumääräys:</p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.</i></p>	<p>Selkeyttää maankäyttöä</p>	<p>Olemassa olevan alueen tarkennus</p>	<p>+ Kaupan palvelutarjonta voi vahvistua Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskusta-alueilla</p> <p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia ihmisten elinympäristöön muualla</p> <p>+ Kaupan palvelujen hyvä saavutettavuus useilla kulkumuodoilla (myös kevyt ja joukkoliikenne)</p> <p>- Mahdollisen uuden rakentamisen aiheuttamat haitat keskusta-alueilla</p>	<p>+ Ohjaa kaupan keskittymistä olemassa olevaan rakenteeseen -&gt; vähentää vaikutuksia luontoon muualla</p>	<p>+ Kaupan sijoittuminen keskusta-alueille vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta</p> <p>+ Päivittäistavarakaupan ja erikoiskaupan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittuminen nykyisiin keskuksiin tukee maakunnan nykyistä palveluverkkoa</p> <p>+ Parantaa keskusten elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia</p> <p>- Asettaa rajoituksia kaupan toimijoille alueella</p>	<p>+ Säilyttää ja vahvistaa elinvoimaista taajamakuva</p> <p>+ Tukee rakennetun ympäristön kunnossapitoa keskustojen rakennuskannan osalta</p> <p>- / + Edesauttaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentymistä -&gt; vaikutukset maisemalle ja kulttuuriympäristöille vähäisiä</p>

<p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus keskustatoimintojen alueilla on seuraava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Kuhmon keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus: 15 000 k-m<sup>2</sup></li> <li>*Sotkamon keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus: 20 000 k-m<sup>2</sup></li> <li>*Suomussalmen keskustatoimintojen alue, enimmäismitoitus: 15 000 k-m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Voimassa olevaa kaavamääräystä on täydennetty vähittäiskaupan suuryksikön mitoitusta koskevalla kaavamääräyksellä.</p> <p>Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustatoimintojen alueet muodostavat kukin tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninhjaukseen ja palveluverkon kehittämiseen.</p>								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

MAANKÄYTTÖLUOKKA	MUUTOKSET		VAIKUTUKSET			
Maakuntakaavamääräys (kursiivilla)	Nykyiseen maankäyttöön	Voimassa olevaan maakuntaavaan	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	Alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
<p><b>Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö km-tv</b></p> <p>Merkinnällä <b>km-tv</b> osoitetaan merkitykseltään seudullinen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan kuuluu huonekalu- ja sisustus-tarvikekauppa, kodintekniikkakauppa, maatalouskauppa, matkailuvaunujen kauppa, moottoriajoneuvojen sekä niiden varaosien ja tarvikkeiden kauppa, puutarhakauppa, rauta- ja rakennustarvikekauppa, rengaskauppa, vene- ja veneilytarvikkeiden kauppa.</p> <p>Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on annettu tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva suunnittelmääräys:</p> <p><i>Alueelle voidaan sijoittaa sellaista paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa tai muuta erikoiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu sijoitettavaksi keskustatoimintojen alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista keskustahakuista erikoiskauppaa.</i></p> <p><i>Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden kaupan laatu, 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.</i></p>	<p>Selkeyttää maankäyttöä</p>	<p>Uusi asia</p>	<p>+ Kaupan palvelut paikallisten saavutettavissa henkilöautolla ja kevyellä liikenteellä (jalan-kulku, pyöräily)</p> <p>+ Kaupallisten palveluiden tarjonnan kehittyminen</p> <p>+ Rajoittaa rakentamista ja siitä elinympäristölle aiheutuvia vaikutuksia</p>	<p>+ Edistää luonnonympäristön suojelua rajoittamalla maankäyttöä</p> <p>- Pieniä vaikutuksia mahdollisesta uudesta rakentamisesta ja liikenteestä johtuen</p>	<p>+ Sijainti lähellä keskusta-alueita osana nykyistä yhdyskuntarakennetta</p> <p>+ Hyvä saavutettavuus henkilöautolla ja kevyellä liikenteellä</p> <p>- Asettaa rajoituksia kaupan toiminnalle alueella</p> <p>- Aiheuttaa rajoituksia maankäytölle, esimerkiksi rakentamiselle</p> <p>- Liikennejärjestelyjen ja yhdyskuntarakenteen soveltuvuus liikennemäärille Kajaanin Petaisenniskassa</p>	<p>+ Selkeyttää vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoituksen ja tarkemman sijoittelun suunnittelua</p>

<p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden saavutettavuuteen jalankulun ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen järjestelyjen avulla.</i></p> <p><i>Kuhmon km-tv -aluetta koskevassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Kuhmon kirkon ja Pajakkakosken alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.</i></p> <p><i>Kajaanin Kauppapuiston km-tv -alueelle saa sijoittaa enintään 1500 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa.</i></p> <p><i>Kajaanin Petäisenrannan ja Timperintien sekä Kuhmon keskustan eteläpuolisen alueen km-tv -alueille saa sijoittaa yksikkökooltaan enintään 400 k-m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakauppamyymälän.</i></p> <p><i>Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmestien väliselle km-tv -alueelle ei saa sijoittaa uutta merkitykseltään seudullista päivittäistavarakauppaa.</i></p> <p><i>Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitus on seuraava:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Kauppapuisto, Kajaani, enimmäismitoitus: 40 000 k-m<sup>2</sup></i></li> <li><i>• Petäisenranta, Kajaani, enimmäismitoitus: 35 000 k-m<sup>2</sup></i></li> <li><i>• Timperintie, Kajaani, enimmäismitoitus: 25 000 k-m<sup>2</sup></i></li> <li><i>• Keskustan eteläp. alue, Kuhmo, enimmäismitoitus: 10 000 k-m<sup>2</sup></i></li> <li><i>• Hirvenniemen ja Nurmestien välinen alue, Sotkamo, enimmäismitoitus: 25 000 k-m<sup>2</sup></i></li> </ul>						
---	--	--	--	--	--	--

<p>Enimmäismitoitus sisältää myös pienet kaupan yksiköt. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan sekä olemassa olevat että uusi kerrosala.</p> <p>Maakuntakaavassa ei oteta kantaa toimialaliukumista aiheutuviin tulkintoihin, vaan yksityiskohtaisen suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä arvioidaan alueelle sijoituvia toimialoja ja niihin liittyviä rajoituksia.</p>						
---	--	--	--	--	--	--







Kainuun liitto



## Kainuun liitto

Postiosoite:

Kauppakatu 1

87100 Kajaani

Sähköposti (kirjaamo): [kainuunliitto@kainuu.fi](mailto:kainuunliitto@kainuu.fi)

Puhelin (vaihde): 08 615 541

[www.kainuu.fi](http://www.kainuu.fi)