Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 167,10.09.2024
Kaupunginhallitus, § 182, 08.10.2024

§ 182
Otanmäki - Humpinsuo osayleiskaava vireille

KAJDno-2024-1183

Kaupunginhallitus, 10.09.2024, § 167

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, piia.vayrynen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite 1 Kaavoitusaloite.pdf

Inventio Asianajotoimisto Oy pyytää päämiehensä (�?Yhtiö�?) ja kiinteistön omistajien puolesta Kajaanin kaupunkia laatimaan osayleiskaavan aloitteen liitteessä 1 (oheisliite 1) kuvatulle alueelle. Yhtiön tavoitteena on datakeskusten rakentaminen alueelle.

Oheisliite 1 Kaava-aloitteen aluerajaus osayleiskaavoitettavaksi alueeksi (salainen)

Aloitteen mukainen alue rajautuu Otanmäen asemakaava-alueeseen, Kokkolantiehen (VT28) jatkuen idässä Alussuon alueelle saakka. Eteläpuolella alue jatkuu yli junaradan Suurisuolle saakka. Länsireunalla alue rajautuu voimalinjaan. Alue rajautuu Humpinsuon ja Suurisuon turvetuotantoalueisiin.

Alue on pääosin nuorta talousmetsää. Alueelle sijoittuu suoalueita. Pohjoisosaan on aiemmin sijoittunut Vuorokkaan kaivosalue, joka ei ole enää toiminnassa. Kaivoskäytäviä sijoittuu maa-alueen maanpinnan alle. Alueella on kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole asutusta. Lähin asutus on Otanmäen taajamassa ja Vuorokkaan asutusalueella.

Hankkeen kuvaus

Kaavoitusaloitteessa kuvataan, että alue Kajaanissa on valikoitunut Yhtiön suunnittelemaan hankkeeseen, koska alue tarjoaa sopivat olosuhteet toiminnalle mukaan lukien vakaa ja luotettava sähköverkko, soveltuva infrastruktuuri ja riittävän suuri teollisuuskäyttöön kaavoitettavaksi soveltuva alue.

Aloitteen mukaan yleiskaavoitettavan alueen tarkempi suunnittelu ja aluekehittäminen edellyttänee ympäristövaikutusten arviointia, ja tämän vuoksi Yhtiö on jo käynyt keskusteluja ELY-keskuksen kanssa.

Aloitteen mukaan Yhtiön tavoitteena on saada kattava käsitys paikallisen ympäristön tilasta, jotta se voi laatia strategian luontoarvojen huomioonottamiseksi, sisältäen paikallisen luonnon ja monimuotoisuuden suojeluohjelmien sekä mahdollisten

monimuotoisuuden kompensaatio-ohjelmien toteuttamisen. Aloitteen mukaan Yhtiö on toteuttanut ja toteuttaa alueella luontoon ja ympäristöön liittyviä tutkimuksia ja selvityksiä noudattaen soveltuvaa lainsäädäntöä.

Kaavatilanne

Alueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa alueen osayleiskaavoitusta.

Kainuun maakuntakaava

Kainuun maakuntakaavassa (Kainuun maakuntakaava 2020 ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Otanmäen taajama on merkitty maakuntakaavaan taajaman alakeskuksena, a. Kohdemerkinnän kuvauksen mukaan ?kohdemerkinnällä a osoitetaan taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muodostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiksi. Taajamien alakeskusten tarkempi rajaus ja laajuus ratkaistaan kuntakaavoituksella.? Otanmäen taajamaan liittyvä, esitetty osayleiskaava-alue laajentaa toteutuessaan Otanmäen taajama-aluetta. Otanmäen taajaman alueella on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue, jolla on osoitettu Otanmäen kaivosyhdyskunta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Aluetta rajaavat turvesuot on maakuntakaavaan merkitty turvetuotantoalueina (EOt). Alueen keskelle on merkitty kaksi maa-ainesten ottoaluetta (eo). Sekä alueen itä- että länsireunalla on osoitettu energiahuollon alueet (en). ?Merkinnällä en osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet.? Sähköjohto yhdistää sähköasemia seuraillen rataa. Lännenpuoleiseen asemaan liittyy 400 kV pääsähköjohto ja idänpuoleiseen 110 kV pääsähköjohto. Lisäksi 400 kV pääsähköjohdon rinnalle on osoitettu uusi ohjeellinen pääsähköjohto ja niin ikään alueen halki.

Alueen halki kulkeva raideyhteys on maakuntakaavassa parannettava yhdysrata/ sivurata ja liikennepaikka. Kokkolantie on osoitettu maakuntakaavassa valtatienä. Alueen läpi on etelästä pohjoiseen päin osoitettu moottorikelkkailureitti harmaalla palloviivalla.

Alueen länsireunalla on siviilikäytössä oleva ampumarata (ea). Siihen liittyen maakuntakaavassa on osoitettu ampumaradan ohjeellinen melualue (me/a), joka ulottuu esitetylle osayleiskaava-alueelle.

Otanmäen eteläpuolella on virkistysalue (V) ja siihen rajautuva luonnonsuojelualue (SL). Vihreällä palloviivalla on osoitettu alueen ulkopuolelle etelä-pohjoissuuntainen ulkoilureitti, joka kääntyy virkistysalueen kohdalta länteen. Etelässä reitti liittyy Talaskankaan luonnonsuojelualueeseen.

Keltaisella viivalla on osoitettu matkailun vetovoima-alue, jolla ?osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja

virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.�? Merkinnällä on osoitettu laaja alue Oulujärven ympärillä.

Ylihongikon tuulivoima-alue on osoitettu maakuntakaavassa (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035) tuulivoimaloiden alueena (tv-34).

Tuulivoimaosayleiskaavat

Kaavoituskatsauksessa on mukana selvitysvaiheessa olevana Ylihongikon tuulivoimaosayleiskaava-alue, joka menee osittain päällekkäin aloitteessa esitetyn aluerajauksen kanssa. Ylihongikon tuulivoimaosayleiskaava-aluetta ei ole päivitetty vastaamaan tuulivoimaohjelman kriteerejä eikä siinä ole huomioitu ekologisen verkoston selvityksen ekologisia yhteyksiä.

Muita suunnittelualueen läheisyydessä vireillä olevia tuulivoimaosayleiskaavoja ovat Katajamäen tuulivoimaosayleiskaava alueen itäpuolella, Luolakankaan ja Harsunlehdon tuulivoimaosayleiskaavat alueen lounaispuolella ja Löytösuon tuulivoimaosayleiskaava alueen luoteispuolella.

Vireillä oleva Vuolijoen rantaosayleiskaava

Vuolijoen ranta-alueella on vireillä Vuolijoen rantaosayleiskaava.

Otanmäen asemakaavat

Otanmäen taajaman alueella on voimassa useita asemakaavoja. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön osalta on voimassa vuonna 2016 voimaan tullut asemakaava, jolla mm. arvokkaat asuinrakennukset on suojeltu. Muutoin pientaloasutusta ja toimitila-alueita sekä teollisuusalueita koskevat asemakaavat ovat tulleet voimaan 2006 ja 2011. Osa asemakaavoitetusta alueesta itäpuolella, jolle sijoittuu teollisuusrakennusten korttelialuetta, puistoa ja ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyaluetta, on hyväksytty ja vahvistettu 1986.

Huomioon otettavia selvityksiä

Kajaanin ekologisen verkoston selvityksessä todettuja ekologisia yhteyksiä sijoittuu alueelle ja ne tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Kaavahanke edellyttää yhteisvaikutusten arviointia muiden alueelle sijoittuvien hankkeiden kanssa.

Maaomistus

Maanomistajia ovat kaavoitusaloitteen mukaisella aluerajauksen alueella Suomen valtio ja yksityiset maanomistajat.

Kaavoitusaloitteessa esitetään seuraavaa menettelyä:

- Inventio Asianajotoimisto Oy pyytää eräiden Kajaanin Otanmäen alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien ja Yhtiön puolesta Kajaanin kaupunkia laatimaan yleiskaavan oheisliitteessä 1 kuvatulle alueelle ja esittää, että kaava

mahdollistaa alueen ja Kajaanin kaupungin harkinnan mukaan myös sitä ympäröivien alueiden teollisuuskäytön, tarkemmin datakeskusten rakentamisen ja operoimisen sekä niihin liittyvät muut toiminnot.
- Yhtiö sitoutuu vastaamaan kaavoituksen kustannuksista yleiskaavan laatimisen osalta Kajaanin kaupungin nimeämälle palveluntarjoajalle, joka laatii yleiskaava-aineiston.
- Yhtiö korvaa myös Kajaanin kaupungille yleiskaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset.
- Yhtiö sitoutuu lisäksi suorittamaan kustannuksellaan yleiskaavan laatimisen edellyttämät luonto- ja muut selvitykset.
- Ehdotamme, että osayleiskaavan laatijana toimii Sweco Finland Oy.

Ehdotus
Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kajaanin kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteen osayleiskaavoituksen valmistelun käynnistämisestä Otanmäen datakeskusaluetta varten. Osayleiskaava ohjaa alueelle myöhemmin laadittavaa asemakaavaa.

Yhtiö vastaa kaavoituksen kustannuksista yleiskaavan laatimisen osalta Kajaanin kaupungin nimeämälle palveluntarjoajalle, joka laatii yleiskaava-aineiston. Yhtiö korvaa myös Kajaanin kaupungille yleiskaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset. Yhtiö suorittaa kustannuksellaan yleiskaavan laatimisen edellyttämät luonto- ja muut selvitykset sekä suunnitelmat. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimuksen kustannuksista tarvittaessa.

Kajaanin kaupunki hyväksyy kaavaa laativaksi konsultiksi Sweco Finland Oy:n.

Kaava-aloitteessa esitettyä osayleiskaavoitettavan alueen rajausta voidaan tarkastaa ja täsmentää ennen kaavan vireille tuloa ja kaavoituksen aikana toimintojen yhteensovittamiseksi ja tarpeellisten alueiden sisällyttämiseksi osayleiskaavaan. Myös tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit voivat vaikuttaa kaava-alueen rajaukseen.

Päätös
Hyväksyi.

Kaupunginhallitus, 08.10.2024, § 182

Valmistelija / lisätiedot:

Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, piia.vayrynen@kajaani.fi

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.9.2024 kokouksessaan kaavoitusaloitteen Otanmäen datakeskusalueen osayleiskaavan käynnistämisestä. Aloitteessa esitettyä osayleiskaava-alueen rajausta on laajennettu, jotta datakeskusalueeseen liittyvät toiminnot sekä muut tuotantotoiminnot on mahdollista tarkastella samalla kaava-alueella ja virkistystarpeet, viheryhteydet sekä mahdolliset luonnon

monimuotoisuuden kompensaatio-ohjelmat on mahdollista ottaa huomioon. Aloitteen mukainen datakeskusten alue on alustavasti noin kolmannes koko osayleiskaava-alueesta. Osayleiskaavoitettava alue tarjoaa sopivat olosuhteet monipuolisille tuotantotoiminnoille. Mm. sähköverkko ja liikenneyhteydet sekä alueen riittävä laajuus tekevät alueesta kiinnostavan monipuolisille tuotantotoiminnoille.

Osayleiskaavoitettava alue rajautuu Otanmäen asemakaava-alueeseen jatkuen itään Vuolijoen sähköasemalle saakka. Pohjoisosa ulottuu noin 200 metriä Kokkolantien (VT28) pohjoispuolelle ja etelään alue jatkuu yli junaradan Ryynäselle saakka. Länsireuna seurailee Ryynäsentietä. Suunnittelualueeseen kuuluvat Otanmäen ampumarata ja Pirttimäen virkistysalue.

Alustava kaavoitettava alue on noin 2 530 hehtaaria ja pääosin nuorta talousmetsää. Alustavaan osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Humpinsuon, Saunanevan ja Suursuon turvetuotantoalueet.

Pohjoisosaan on aiemmin sijoittunut Vuorokkaan kaivosalue, joka ei ole enää toiminnassa. Kaivoskäytäviä sijoittuu maanpinnan alle. Suunnittelualueella on kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole asutusta. Kaavoitettavaksi aiotun alueen ulkopuolelle jäävät Otanmäen taajama, Humpinmäen ja Vuorokkaan asutusalueet, sekä Otannevan Natura-alue (SACFI1200921).

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa alueen osayleiskaavoitusta.

Kainuun maakuntakaava

Kainuun maakuntakaavassa (Kainuun maakuntakaava 2020 ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen keskelle on merkitty kaksi maa-ainesten ottoaluetta (eo). Alueen halki kulkeva raideyhteys on maakuntakaavassa parannettava yhdysrata/ sivurata ja liikennepaikka. Kokkolantie on osoitettu maakuntakaavassa valtatienä. Alueen läpi on etelästä pohjoiseen päin osoitettu moottorikelkkailureitti harmaalla palloviivalla. Keltaisella viivalla on osoitettu matkailun vetovoima-alue, jolla &#65533;?osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.&#65533;? Merkinnällä on osoitettu laaja alue Oulujärven ympärillä.

Alueelta länteen sijaitseva Otanmäen taajama on merkitty maakuntakaavaan taajaman alakeskuksena, a. Kohdemerkinnän kuvauksen mukaan &#65533;? kohdemerkinnällä a osoitetaan taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muodostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiksi. Taajamien alakeskusten tarkempi rajaus ja laajuus ratkaistaan kuntakaavoituksella.&#65533;? Otanmäen taajamaan liittyvä, esitetty osayleiskaava-alue laajentaa toteutuessaan Otanmäen taajama-aluetta. Otanmäen taajaman alueella on

maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue, Otanmäen kaivosyhdyskunta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Alueella olevat turvesuot on maakuntakaavaan merkitty turvetuotantoalueina (EOt). Sekä alueen itä- että länsireunalla on osoitettu energiahuollon alueet (en). ﷺ Merkinnällä en osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet.ﷺ Sähköjohto yhdistää sähköasemia seuraillen rataa. Lännenpuoleiseen asemaan liittyy 400 kV pääsähköjohto ja idänpuoleiseen 110 kV pääsähköjohto. Lisäksi 400 kV pääsähköjohdon rinnalle on osoitettu uusi ohjeellinen pääsähköjohto ja niin ikään alueen halki.

Alueen länsireunalla on siviilikäytössä oleva ampumarata (ea). Siihen liittyen maakuntakaavassa on osoitettu ampumaradan ohjeellinen melualue (me/a), joka ulottuu esitetylle osayleiskaava-alueelle.

Otanmäen eteläpuolella on virkistysalue (V) ja siihen rajautuva luonnonsuojelualue (SL). Vihreällä palloviivalla on osoitettu alueen ulkopuolelle etelä-pohjoissuuntainen ulkoilureitti, joka kääntyy virkistysalueen kohdalta länteen Otannevan luonnonsuojelualueen (SL) eteläpuolitse. Etelässä reitti liittyy Talaskankaan luonnonsuojelualueeseen.

Maakuntakaavan yleisiä suunnittelumääräyksiä on annettu mm. turvetuotannosta ja muinaisjäännöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Ylihongikon tuulivoima-alue on osoitettu maakuntakaavassa (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035) tuulivoimaloiden alueena (tv-34, Ylihongikko). Maakuntahallitus on 12.02.2024 (§ 26) päättänyt määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman (kuulutus 6.3.2024).

Osayleiskaavat ja asemakaavat

Suunnittelualueen läheisyydessä vireillä olevia tuulivoimaosayleiskaavoja ovat Katajamäen tuulivoimaosayleiskaava alueen itäpuolella, Luolakankaan ja Harsunlehdon tuulivoimaosayleiskaavat alueen lounaispuolella ja Löytösuon tuulivoimaosayleiskaava alueen luoteispuolella. Ylihongikon tuulivoimaosayleiskaava on kaavoituskatsauksessa mukana selvitysvaiheessa olevana osayleiskaavana alustavalla aluerajauksella. Vuolijoen ranta-alueella on vireillä Vuolijoen rantaosayleiskaava. Otanmäen taajama on asemakaavoitettu.

Osayleiskaavan laatiminen

Alueen rakentaminen edellyttää toiminnat mahdollistavan aluevarausosayleiskaavan laatimista alueelle. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joissa vasta ratkaistaan tarkempi maankäyttö sekä määritellään rakentamisen periaatteet (rakennusoikeus, rakennuspaikat ja -alat sekä kerrosluvut).

Osayleiskaavan rajausta voidaan tarkastaa kaavaprosessin aikana.

Kaavan tavoite

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tuotantotoimintojen alueen rakentuminen valtatien ääreen. Osalle aluetta on suunnitteilla datakeskuksia. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskustoiminnot ja niihin liittyvää rakentamista sekä datakeskusten hukkalämpöä mahdollisesti hyödyntäviä toimintoja.

Tavoitteena on vaalia käytössä olevan Pirttimäen virkistysalueen liikuntamahdollisuuksia sekä kehittää Ryynäsen virkistystoimintoja. Kaavassa huomioidaan paikalliset luontoarvot. Yhtenä tarkoituksena on selvittää mahdollisten luonnon monimuotoisuuden kompensaatio-ohjelmien toteuttamista turvetuotantoalueella.

Lisätietoja:

kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 7148 285, tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi

asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089, tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi

konsultti Sweco Finland Oy, kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö, p. 050 316 1277, tai etunimi.sukunimi@sweco.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kajaanin kaupunginhallitus käynnistää Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavan laatimisen kuuluttamalla sen vireille ja asettaa samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös
Hyväksyi

Sanukka Lehto Sweco Finland Oy oli asiantuntijana kokouksessa asian esittelyn ajan.

Tiedoksi
Vireilletulosta ilmoitetaan erillisen luettelon mukaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 11.10.2024

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta laaditun otteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa 9.10.2024

Tuija Aarnio
pöytäkirjanpitäjä

Tämä on päätöksen virallinen tiedoksianto.
Päätös on lähetetty sähköisesti tiedoksi 9.10.2024.

Tiedoksianto asianosaiselle
Ote

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto
§182

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §