Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 167,10.09.2024
Kaupunginhallitus, § 182,08.10.2024
Kaupunginhallitus, § 61,25.03.2025
Kaupunginhallitus, § 27,27.01.2026
Kaupunginhallitus, § 105,14.04.2026
Kaupunginvaltuusto, § 38, 28.04.2026

§ 38
Otanmäki - Humpinsuo osayleiskaavan hyväksyminen

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

Valmistelijat / 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.�? 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). �? 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 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.

Kaupunginhallitus, 25.03.2025, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, piia.vayrynen@kajaani.fi
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti, ulla-maija.oikarinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite 1_Otanmäki-Humpinsuo_OYK_kaavakarttaluonnos 18 03 2025.pdf
2 Liite 2_Otanmäki-Humpinsuo_OYK_kaavaselostusluonnos 18 03 2025.pdf

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Kajaanin kaupungin länsiosassa, Otanmäen kupeessa. Osayleiskaavoitettava alue alkaa Otanmäen asemakaava-alueesta 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. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 2 200 hehtaaria.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen 10.9.2024 § 167 ja päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 8.10.2024 §182. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 16.10.2024 ja samalla on asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu kirjallinen palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen rakentuminen valtatien ääreen. Osayleiskaava on ollut tarkoitus laatia siten, että se mahdollistaa useiden erityyppisten teollisten toimintojen sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on lisäksi vaalia käytössä olevan Pirttimäen virkistysalueen liikuntamahdollisuuksia sekä mahdollistaa Ryynäsen virkistystoimintojen kehittäminen ottaen huomioon samalla maakunnallinen ekologinen yhteys. Kaavassa huomioidaan myös paikalliset luontoarvot. Yhtenä tavoitteena on lisäksi mahdollistaa luonnon monimuotoisuuden kompensaatio-ohjelmien toteuttamista tai kohteiden ennallistamista kaava-alueella. Kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy.

KAAVATILANNE
Kainuun maakunnassa on voimassa kuusi maakuntakaavaa. Kainuun maakuntakaavoissa alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja aivan alueen läntisin osa on osoitettu virkistysalueena (V). Alueelle on merkitty turvetuotantoalueita (EOt) ja maa-ainesten ottoalueita (eo). Alueen eteläisin osa sijoittuu tuulivoimaloiden alueelle (tv-34). Alueen pohjoisosa sijaitsee matkailun vetovoima-alueella. Alueen halki kulkeva raideyhteys on maakuntakaavassa parannettava yhdysrata/sivurata ja liikennepaikka. Kokkolantie on osoitettu valtatienä. Alueen läpi on etelästä pohjoiseen päin osoitettu moottorikelkkailureitti. Alueen länsireunalla on siviilikäytössä oleva ampumarata (ea) ja sen ympärillä ampumaradan ohjeellinen melualue. Alueen länsi- ja pohjoisosan läpi on osoitettu useita pääsähköjohtoja ja alueen halki lisäksi pääsähköjohdon yhteystarve. Sekä suunnittelualueen itä- että länsireunalle – ja Otanmäen taajamaan suunnittelualueen ulkopuolelle – on osoitettu energiahuollon alueet (en).

Osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Lähialueella ovat vireillä suunnittelualueesta vajaa kaksi kilometriä koilliseen Vuolijoen rantaosayleiskaava (vireilletulo 3.4.2024), alueesta lounaaseen Luolakankaan tuulivoima-alueen osayleiskaava (luonnos 07–08/2024) ja alueesta kaakkoon Katajamäen tuulivoima-alueen osayleiskaava (vireilletulo 26.5.2021).

Osayleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä luoteispuolella on voimassa oleva Otanmäen asemakaava.

KAAVALUONNOS
Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suunnittelualuetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kaupungin kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen.

Laajasta suunnittelualueesta noin puolelle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä, vaan ne on osoitettu maa- ja metsätalous- sekä lähivirkistysalueina nykykäyttötarkoituksiensa mukaisina. Kaavatyön tueksi laadittujen luontoselvitysten tulokset on tuotu kaavakartalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina arvoluokittain. Arvoluokkaan 1 kuuluvat lainsäädännöllä turvatut kohteet, luokkaan 2 erityisen tärkeät kohteet, luokkaan 3 monimuotoisuutta turvaavat kohteet ja luokkaan 4 monimuotoisuutta tukevat kohteet. Valtaosa kohteista sijoittuu rakentamisen ulkopuolisille alueille. Osayleiskaavan luontoarvoja vaalivat määräykset huomioidaan jatkosuunnittelussa ja asemakaavoittamisessa.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan teollisuustoimintojen sijoittuminen suunnittelualueelle reilun 800 ha alueille. Teollisuusalueet keskittyvät rautatien ja voimalinjojen läheisyyteen, näiden molemmin puolin. Suunnittelualue sisältää kaksi laajaa teollisuus- ja varastoaluetta, joille saa sijoittaa kemikaaleja varastoivan laitoksen (T/kem-1) kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusaloitteen mukaisesti. Asutuksen lähellä olevat pienialaiset teollisuusalueet on osoitettu TY-merkinnällä, näillä alueilla niiden ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). T/kem-1-alue mahdollistaa toimintaa monelle teollisuuden ja tuotannon käyttötarkoitukselle, vaikka kaavoitus on aloitettu datakeskustoimijan aloitteesta. Näillä alueilla toiminta voisi olla juuri datakeskustoimintaa tai sähkön varastointia, mutta tarvittaessa alueita voi asemakaavalla osoittaa myös muulle teollisuustoiminnalle ja varastoinnille tai energiaintensiiviselle teollisuudelle. TY-1-alueille sijoittuva toiminta on rajatumpaa: toiminnasta ei saa aiheutua merkittävää melua, tärinää, välkettä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä lähiympäristöön. Teollisuustoimintojen käyttöön osoitetaan reservialueita valtatien pohjoispuolelta. Näille alueille edetään siinä vaiheessa, kun valtatien eteläpuoleinen alue on otettu käyttöön. Tavoitteena on, että valtatien pohjoispuolelle sijoitetuilla laajennusalueilla olisi mahdollisuus hyödyntää T/kem-1-alueen tuottamaa hukkalämpöä tai muita energia- tai materiaalijäämiä. Lisäksi kaavassa on osoitettu pitkän aikavälin teollisuus ja varastoalueen mahdollinen reservi (T/res), jonka käyttöönottaminen voidaan selvittää, kun muut teollisuuteen osoitetut alueet ovat lähes toteutuneet.

Teollisuusalueiden ympärille ja lomaan osoitetaan maa- ja metsätalousalueita (M-alkuiset merkinnät) sekä virkistysalueita (V-alkuiset merkinnät). Alueet muodostavat luontaisen suojavyöhykkeen teollisuustoimintojen ympärille. Kaavan eteläosasta runsas kaksi kilometriä on varattu osana seudullista ekologista Otanneva-Pirttimäki-Hämeensalmi-käytävää. Alueen maa- ja metsätalousalueella (M-4) määrätään, että alueen läpi osoitettua ekologista yhteyttä ei saa heikentää. Lisäksi suunnittelualueen pohjois- ja lounaisosiin osoitetaan kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jolla

on erityisiä ympäristöarvoja (MY-2). Näiltä alueilta on tunnistettu erityyppisiä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-merkinnät indeksinumeroineen). Olemassa oleva Pirttimäen ulkoilualue osoitetaan lähivirkistysalueena, kuten myös Ryynänen järven ranta, jolle on esitetty myös uimarantaa. Lisäksi Otanmäen taajamaa reunustavat suunnittelualueen osat osoitetaan lähivirkistysalueina. Näille alueille saa rakentaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia, kuten esimerkiksi taukopaikkoja. Osayleiskaavan luoteisnurkalla on retkeily- ja ulkoilualue, jolle saa sijoittaa myös matkailupalveluiden rakennuksia. Merkintä ja määräys mahdollistavat tarpeen mukaan esimerkiksi matkailuun liittyvien majoitustilojen rakentaminen, joiden rakentaminen ratkaistaan tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Kaavaratkaisun rakentamisen alueet edellyttivät valtatieliittymien tarkistamista, ja osayleiskaavassa on esitetty kaksi uutta liittymää pohjoiseen ja yksi uusi liittymä etelään teollisuusalueiden liikennöinnin vuoksi. Humpinmäentie on osoitettu parannettavaksi, koska siltä on tarkoitus kulkea radan eteläpuoleiselle teollisuusalueelle ja sen on osaltaan tarkoitus toimia myös Humpinsuontien korvaajana. Teollisuusalueiden sisäisinä yhteyksinä on kaavassa osoitettu parannettavan junaradan alitus ja tasoristeys. Ryynäsentieltä ei ole tarkoitus sallia raskasta liikennettä ja yhteydet teollisuusalueelle ovat ohjeellisia.

Valtatien molemmin puolin osoitetaan kaistaleet suojaviheralueita (EV). Suojaviheralue sekä toimii suojavyöhykkeenä teollisuustoimintojen suuntaan että helpottaa valtatien liittymäjärjestelyjen suunnittelua, kun valtatien välittömään läheisyyteen ei sijoitu rakennuksia.

Oleva ampuma-alue on kaavassa huomioitu omalla aluevarauksellaan (EA), samoin moottorikelkkareitti. Teollisuusalueen vuoksi moottorikelkkayhteyttä on linjattu uudelleen. Olevat voimajohdot suoja-alueineen, tiedossa olevat tulevaisuuden voimajohtojen tilatarpeet ja Vuolijoen sähköasema on energiahuollon alueina (EN).

Yleisiä määräyksiä on annettu mm. hukkalämmön hyödyntämiseen, hulevesien muodostumiseen, rautatien suoja-alueeseen, meluhaittojen ehkäisemiseen ja korkeaan rakentamiseen liittyen.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi perustuu laadittuihin selvityksiin. Luontoselvityksiä ja arkeologisia selvityksiä täydennetään kevään ja kesän aikana, koska osayleiskaava-alue on laajempi kuin kaava-aloitteessa esitetty alue, jolle selvityksiä on alun perin tehty.

Suurimmat muutokset ja vaikutukset kohdistuvat kaavassa teollisuustoiminnoille osoitetuille alueille. Talousmetsä muuttuu rakennetuksi alueeksi. Rakentaminen toteutuu vaiheittain, joten kaikki ei muutu kerralla. Alueen halki kulkevien olevien voimajohtojen rinnalle osoitetaan ohjeellisena uusia voimajohtoja, millä varaudutaan sähkönsiirtojärjestelmän kapasiteetin lisäämiseen. Voimalinjojen tieltä väistyy puustoa ja olemassa oleva johtokäytävä levenee.

Teollisuusalueet voivat toteutuessaan vaikuttaa lähiympäristön asumisviihtyisyyteen. Erityisesti visuaalisesti kauas näkyvät elementit voivat muuttaa alueen luonnetta ja vaikuttaa asukkaiden paikalliskokemukseen. Yleiskaavassa osoitetaan myös asumisviihtyisyyttä lisääviä toimintoja, kuten lähivirkistysalueita. Kasvillisuus ja virkistysalueet luovat visuaalisen suojavyöhykkeen tielle ja taajamaan.

Uuden teollisuusalueen rakentuminen tulee tuottamaan uusia työpaikkoja kaupunkiin. Työpaikkojen määrä sekä niiden vaatiman työvoiman koulutustaso ja mahdollinen työvoiman koulutustarve riippuvat alueelle sijoittuvista yrityksistä. Työntekijöiden tarve on todennäköisesti suurimmillaan teollisuusaluetta rakennettaessa ja tasaantuu teollisuustoiminnan vakiinnuttua.

Yleiskaavan mahdollistama teollisuustoiminta voi aiheuttaa melua ja tärinää, mutta näistä ei odoteta aiheutuvan terveyteen tai hyvinvointiin kohdistuvia vaikutuksia lähialueiden asukkaille. Kaavassa osoitettu teollisuusalue sijoittuu asutuksen viereen niin lähelle kuin suojavyöhykkeet mahdollistavat, pääosin tasaiselle maalle, ja sen ympärille jätetään metsäalueita. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan tarvittaessa etsiä ratkaisuja tai osoittaa ympäristöstä tarvittavia suojavyöhykkeitä, mikäli alueelle kohdistuu erityisen meluisaa teollisuustoimintaa.

Yleiskaavalla on moninaiset vaikutukset virkistyskäyttöön. Yleiskaava osittain heikentää tai uudelleen kohdistaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, mutta myös tarjoaa mahdollisuuksia olemassa olevan virkistystoiminnan kehittämiseen ja uusien toimintojen avaamiseen.

Yleiskaavassa huomioidaan myös suuronnettomuusriskit. Vaikka osayleiskaavalla mahdollistetaan kemikaaleja varastoivien laitosten sijoittuminen alueelle, tämä ei tarkoita, että tällaisia kemikaaleja lopulta sijoittuisi alueelle. Osayleiskaava ei poissulje suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa toimintaa. Sellaista toimintaa ei voida kuitenkaan sijoittaa alueelle yksistään yleiskaavan perusteella. Toiminta ja sen tarkemmat vaikutukset tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

Maaperän muokkaaminen ja puuston sekä kasvillisuuden raivaaminen aiheuttavat alueella hiilivarastojen ja hiilinielujen pienentymistä. Merkittävä osa hiilivaraston pienenemisestä aiheutuu maaperän hiilivarastojen pienentymisestä. Vaikka hiilivarastot kasvavat vähäisesti monella kaavan alueella, T-alueiden hiilivarastot pienenevät niin rajusti, että kokonaisvaikutus on suuri negatiivinen.

Vaikutukset luontoon liittyvät pitkälti elinympäristöjen häviämiseen sekä rakentamisen ja toiminnan aikaiseen meluun ja häiriöön. Epäsuoria vaikutuksia luontoon voi syntyä myös lisääntyneestä liikenteestä alueella ja rakentamisesta johtuvan vesitalouden muuttumisen seurauksena. Kaavan suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee itä-länsisuuntainen maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Siihen ei arvioida kohdistuvan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia, koska kaavassa yhteyden alue on osoitettu metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on huolehdittava alueen läpi kulkevan ekologisen käytävän säilymisestä.

Vaikutukset linnustoon arvioidaan paikallisesti yleisellä tasolla kohtalaisiksi. Tiettyihin huomionarvoisiin lajeihin paikalliset heikentävät vaikutukset voivat olla kuitenkin suuret. Osa linnustollisesti arvokkaista kohteista sijaitsee alueella, joka on kaavaluonnoksessa osoitettu teollisuusalueeksi, tai sen välittömässä läheisyydessä.

Osayleiskaavan toteutumisen myötä liikennemäärät kasvavat merkittävästi alueella. Uutta maankäyttöä varten kaava-alueelle rakennetaan uusia liittymiä ja liikenneverkkoon tulee tehdä myös muita muutoksia. Lisääntyvä liikenne sekä erityisesti raskas liikenne ja erikoiskuljetukset voivat vaikuttaa heikentävästi liikenneturvallisuuteen sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa varmistamalla liittymien hyvät näkemät ja turvalliset liittymäjärjestelyt sekä laskemalla nopeusrajoitusta valtatiellä.

Osayleiskaavan toteutuessa maisema muuttuu teollisuus- ja varastoalueiksi määritellyillä alueilla metsätalousmaisemasta teollisuusmaisemaksi. Rakennettavilta alueilta puusto poistetaan, joten maisemakuva muuttuu sulkeutuneesta avoimeksi. Kaavassa määrätään teollisuustoimintaa ja siihen liittyvää varastointia varten rajattujen alueiden ympärillä sijaitseva reunustava puusto säilytettäväksi näkösuojana. Lähimaisemassa teollisuus- ja varastorakennukset jäävät teollisuusalueita reunustavan puuston katveeseen. Sen sijaan kauempaa katsottaessa mahdolliset korkeat rakenteet voivat paikoin näkyä puuston yläpuolelle kohoavina kohteina. Toisaalta kauempaa avautuvissa näkymissä kohteet näkyvät kaukana ja osana laajempaa maisemakokonaisuutta, mikä vähentää niiden merkitystä maisemaelementteinä.

Otanmäen taajaman keskeiset alueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön *Otanmäen kaivosyhdyskunta*. Teollisuus- ja varastoalue sijaitsee yli 600 m päässä valtakunnallisesti arvokkaasta alueesta. Arvoalue hahmottuu maisemassa sekä visuaalisesti että toiminnallisesti teollisuus- ja varastoalueesta erillisenä kokonaisuutena. Taajaman keskustasta arvoalueeseen kuuluvilta alueilta ei avaudu tärkeitä näkymiä itään teollisuus- ja varastoalueen suuntaan. Lähivirkistysalueen puusto todennäköisesti peittää varsin hyvin myös asuinalueelta teollisuus- ja varastoalueen suuntaan avautuvia näkymiä. Valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle ei aiheudu maisemassa erottuvia visuaalisia muutoksia. Välillisesti uudet teolliset toiminnot voivat näkyä taajamassa mm. elinkeinoelämän vilkastumisena, mikä saattaa osaltaan edesauttaa arvoalueen rakennusten ja siten sen ominaispiirteiden ja arvojen säilymistä.

Osayleiskaavan työllisyys- ja aluetalousvaikutukset ulottuvat useille eri sektoreille ja ilmenevät sekä suorina että kerrannaisvaikutuksina hankkeen elinkaaren aikana. Tämä korostaa kaavan taloudellista merkitystä kaupungille ja sen ympäristölle. Tällainen myönteinen kehitys luo perustaa kestävälle taloudelliselle kasvulle ja alueen sekä koko seutukunnan elinvoimaisuudelle. Muualla Suomessa toteutetut suuret teolliset investointi- ja kaavahankkeet ovat osoittaneet, että hankkeet voivat luoda positiivisen taloudellisen kierteen, jossa kaava-alueelle sijoittuvat kärki-investoinnit vetävät mukanaan myös muita toimijoita eteenpäin. Tässä tilanteessa kunnat hyötyvät kasvaneista verotuloista, vaikka verotilastojen kärjessä eivät olisikaan ne toimijat, jotka ovat suoranaisesti toteuttaneet keskeiset investoinnit.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

LIITTEET

Liite 1 Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaavaluonnos 18 03 2025 kaavakartta
Liite 2 Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaavaluonnos 18 03 2025 kaavaselostus
Oheisliiteet 1-3 Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaavaluonnos 18 03 2025 selostuksen liitteet ja viranomaisliitteet

Valmisteluvaiheeseen liittyvä aineisto on saatavilla nähtävilläoloaikana kaupungin verkkosivuilla https://kajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-humpinsuo

Lisätietoja asiasta antavat kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 714 8285 tai asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus
Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kajaanin kaupunginhallitus päättää asettaa yleisesti nähtäville 18.3.2025 päivätyn Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaavan kaavaluonnoksen.

Samalla kaupunginhallitus pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Päätös
Hyväksyi.

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Finland Oy:stä, Kajaanin kaupungin kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen ja asema-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen osallistuivat asiantuntijoina kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 14.21-14.46.

Kaupunginhallitus, 27.01.2026, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus 15 01 2026 kaavakartta
2 Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus 15 01 2026 kaavaselostus
3 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024, tark. 15.1.2025
4 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet
5 Liite 3a Luontoselvitykset 2024
6 Liite 3b Selvitysalueen läheiset luonnonsuojelualueet ja tärkeät lintualueet kartoilla
7 Liite 3c1 Pesimälintuhavainnot, karttaote 1/4

8 Liite 3c2 Pesimälintuhavainnot, karttaote 2/4
9 Liite 3c3 Pesimälintuhavainnot, karttaote 3/4
10 Liite 3c4 Pesimälintuhavainnot, karttaote 4/4
11 Liite 3d Linjalaskentatulokset 2024
12 Liite 3e Pistelaskentatulokset 2024
13 Liite 3f Pesimälinnustoselvityksessä havaitut muut kuin huomionarvoiset lintulajit
14 Liite 3l Metsäpeuraselvitys 2024
15 Liite 3n Suurpetoselvitys 2024
16 Liite 3o Kartat sudenkorentoselvitysalueista
17 Liite 3p Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys 2025
18 Liite 3p1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen 2024 täydennyskohteet
19 Liite 3q Pesimälinnustoselvitys 2025
20 Liite 3r Vesikasvillisuusselvitys 2025
21 Liite 3s Viitasammakkoselvitys 2025
22 Liite 3t Liito-oravaselvitys 2025
23 Liite 3u Lepakkoselvitys 2025
24 Liite 3v Oulujärven Vuottolahden ja Oulujoen patoaltaiden pohjaeläinraportti 2025
25 Liite 3w Sudenkorentoselvitys 2025
26 Liite 3x Oulujärven Vuottolahden koekalastus vuonna 2025
27 Liite 3y Pienvesiselvitys 2025
28 Liite 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
29 Liite 5a Liikenneselvitys
30 Liite 5b Liikenneverkko
31 Liite 6a Arkeologinen inventointi 2024
32 Liite 6b Arkeologinen inventointi 2025
33 Liite 7 Ilmastovaikutusten arviointi
34 Liite 8 Selvitys alihankintaprofiileista
35 Liite 9 Viranomaisneuvottelun 17.3.2025 muistio
36 Liite 12 Hulevesiselvitys
37 Liite 13 Kaavaluonnosaineistosta annettu palaute ja vastineet

Kajaanin kaupungin länsiosaan Otanmäen taajaman viereen on valmistunut Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen rakentuminen valtatien (Kokkolantie) ääreen Vuolijoen sähköasemaan tukeutuen. Osayleiskaava on tarkoitus laatia siten, että se mahdollistaa useiden erityyppisten toimintojen sijoittamisen alueelle. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa mm. datakeskustoiminnot ja niihin liittyvää rakentamista sekä datakeskusten hukkalämpöä hyödyntäviä toimintoja. Tavoitteena on säilyttää käytössä olevan Pirttimäen virkistysalueen liikuntamahdollisuudet sekä turvata maakunnallinen ekologinen yhteys.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen 10.9.2024 § 167 ja päätti kaavoituksen käynnistämisestä 8.10.2024 § 182. Kaava tuli vireille 16.10.2024. Osayleiskaavan valmisteluvaiheessa järjestettiin AKL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 17.3.2025. Lisäksi on järjestetty työneuvotteluja eri kokoonpanoilla. Kaupunginhallitus päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 25.3.2025, § 61 ja osayleiskaavaluonnos oli

nähtävillä 5.4.–5.5.2025. Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus Otanmäen koululla 24.4.2025. Luonnosvaiheessa oli avoinna verkkokysely, johon voi jättää mielipiteensä. Viranomaisilta pyydettiin luonnosvaiheessa lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatu palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavan sisältö on kehittynyt vuorovaikutuksen perusteella täsmentyneiden tavoitteiden myötä.

Kaavan selvityksiä täydennettiin mm. luontoselvitysten ja arkeologisten selvitysten osalta. Lisäksi tehtiin mm. sosiaalisten vaikutusten arviointi, hulevesiselvitys ja vesihuollon tarveselvitys sekä liikenneverkkoa koskevia selvityksiä ja suunnittelun perusteet. Selvitykset on otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa.

KAAVAEHDOTUS

Osayleiskaava-alue on noin 1 870 hehtaaria. Rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat tiiviisti valtatien, radan ja sähköaseman välittömään läheisyyteen. Teolliseen tuotantoon tarkoitetuista alueista ensisijaisesti toteutettavana on esitetty alueet valtatien ja radan väliin sekä radan eteläpuolelle (T/kem-1). Tuotantoalueesta mahdollisesti hyötyville toimijoille, esim. mahdollisen hukkalämmön hyödyntämiselle, on varattu pidemmän aikavälin laajentumisen alueet valtatien pohjoispuolelle (T-1). Teollisuus- ja varastoalueet (T/kem-1, TY-2, T-1) ovat yhteensä 864 ha ja energiahuollon, ampurata ja suojaviheralueet (EN, EA, EV) 179 ha. Suunnittelualueesta noin puolelle (864 ha) ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä, vaan ne on osoitettu maa- ja metsätalousalueina nykykäyttötarkoitustensa mukaisina. Lisäksi kaavassa on osoitettu n. 7 ha palvelujen alueeksi (P-2). Kaavan eteläosasta runsas kaksi kilometriä on varattu osaksi maakunnallista ekologista käytävää. Ekologisen käytävän merkintää täsmennettiin kaavaehdotukseen siten, että kaavassa näkyy selkeämmin sen olevan maakunnallisen yhteyden pohjoisreunaa osoittava raja, myös nimitystä tarkennettiin. Osayleiskaava ohjaa teollisuusalueiden asemakaavoittamista rakentamiselle monin määräyksin ja rajoittaa toiminnan vaikutuksia ympäristöön.

Kaavatyön tueksi laadittujen luontoselvitysten tulokset on tuotu kaavakartalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina arvoluokittain (luo-1-4). Maastokaudella 2025 tehtyjen luontoselvitysten mukaiset arvoalueet, on lisätty kaavaehdotukseen luo-merkinnöin. Valtaosa luonnon arvokohteista sijoittuu rakentamisen ulkopuolisille alueille. Osayleiskaavan luontoarvoja vaalivat määräykset on otettava huomioon jatkosuunnittelussa ja asemakaavoittamisessa.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavan rajausta muutettiin. Kaava-alue pienentyi vajaa 300 hehtaaria (noin 13,6 %). Osayleiskaavasta rajattiin pois alueet, joille niiden maanomistajat ovat suunnitelleet kaavan tavoitteista poikkeavaa käyttöä – muun muassa Humpinsuon turvetuotantoalue ja Ryynäsen ranta (M-4-ja vesialuetta, uimaranta) turvattoman kulkuyhteyden ja Metsähallituksen lomarakennukselle tekemän pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuoksi. Turvetuotantoalueen eo-merkintä poistui sitä myötä kaavasta, koska alueella ei ole toiminnassa olevaa turvetuotantoaluetta. Ennallistaminen Suurisuon entisellä turvetuotantoalueella on mahdollista mutta siitä ei kaavassa erityisesti määrätä eikä se ole ehdotusvaiheessa ollut kaavan keskeisenä tavoitteena. Vuorokkaan asukkaiden ja kahden

maanomistajan sekä kaivosyhtiön mielipiteiden vuoksi jätettiin koillisen kulmaus kaava-alueen ulkopuolelle valtatien pohjoispuolella. Näin kaavasta väheni mm. teollisuuden laajennusaluetta (TY), suojaviheraluetta (EV) sekä metsätalousaluetta (M-3). Toisaalta pohjoisessa alueeseen lisättiin vähäinen kiinteistön osa niin, että teollisuuden reservialue (T-1) noudattelee kiinteistörajoja.

Teollisuusalueille luonnoksessa esitetyt teknisen huollon osa-alueet (et) jätettiin pois ehdotuksesta, koska on tarkoituksenmukaisempaa osoittaa toiminnan tekniset järjestelyt asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmalle tasolle jää enemmän liikkumavaraa ja suunnittelua voidaan tehdä toiminnan tarpeen mukaan. Teknisen huollon osa-alueet palvelevat vain alueelle sijoittuvaa teollista toimintaa eivätkä yhteiskuntaa laajemmin.

Otanmäen taajaman puoleisella, radan ja Kokkolantien välisellä alueella suunnitellun toiminnan luonne tarkentui ehdotusvaiheessa koskemaan majoituspalveluita (P-2) retkeily- ja ulkoilualueen sijaan (VR-2).

Oleva ampumarata-alue on kaavassa huomioitu omalla aluevarauksellaan (EA). Ampumaradan ja sen lähialueen kaavamerkintöjä tarkasteltiin kaavaehdotusta laadittaessa tarkemmin. Ampumaradan koillispuolelle osoitettavan teollisuusalueen (TY) sijaintia ja alueelle osoitettua kulkua on muutettu ampumaradan turvallisen toiminnan varmistamiseksi. Ampumarata-aluetta ympäröivän maa- ja metsätalousalueen määräyksessä on huomioitu alueen toimiminen ampumaradan suoja-alueena.

Kaupungin tavoitteet Pirttimäen kuntoreitin alueen osalta eivät ole muuttuneet, vaan alue on tarkoitus pitää virkistyskäytössä ja metsäisenä, vaikka alueen käyttötarkoitus on muutettu lähivirkistysalueesta (VL-2) maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2) mielipiteiden ja lausunnon perusteella. Pirttimäen nykyinen virkistysreitti ja ulkoilureitistö on merkitty kaavaan. Kaava-alueen itä- ja eteläosiin osoitetun uuden virkistysreitin ohjeellista linjausta on muutettu kaava-alueen itäosassa kaava-alueen uuden rajauksen vuoksi.

Olevat voimajohdot suoja-alueineen, tiedossa olevat tulevaisuuden voimajohtojen tilatarpeet ja Vuolijoen sähköasema on osoitettu energiahuollon alueina (EN). Samoin kaava-alueen koillisosassa sijaitsevan sähköaseman pohjoispuolelle suunnitellut toiminnot tarkentuivat maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta energiahuollon alueeksi kaavaprosessin aikana edenneen akkuvarastohankkeen myötä. Kajaven uuden sähköaseman sijainti on huomioitu ehdotuksessa et-kohteena Humpinmäentien länsipuolella.

Liikennejärjestelyt täsmentyivät kaavaehdotukseen. Alueelle laadittiin suunnittelun perusteet. Osayleiskaavassa on esitetty kaksi uutta liittymää pohjoiseen ja yksi uusi liittymä etelään teollisuusalueiden liikennöinnin vuoksi. Vastaavasti yksityistieliittymiä ja metsätalousliittymiä poistuu käytöstä kaavan toteutuessa. Radan pohjoispuolisen ja eteläpuolisen teollisuusalueen sisäisinä yhteyksinä on kaavassa osoitettu kaksi parannettavan junaradan alitusta (rautatiesiltaa). Kokkolantien varteen osoitettiin ehdotukseen kevyen liikenteen yhteys yhdistämään Otanmäen taajamaa ja Vuorokkaan asutusta. Myös valtatieliittymien sekä rautatiesiltojen sijainnit

tarkentuivat. Teollisuusalueen valtatieliittymiä on tarkastettu siten, että itäisintä liittymää on siirretty idemmäksi. Idänpuoleisin liittymä valtatieltä pohjoiseen poistui kaava-alueen rajauksen muutoksen seurauksena. Ryynäsentieltä ei ole tarkoitus sallia raskasta liikennettä, ja yhteydet mahdollisille tulevaisuuden teollisuuden reservialueille on esitetty Humpinmäentieltä yhteystarpeena. Humpinsuontien siirto teollisuusalueiden väliin poistui ehdotuksesta, koska on selkeämpää yhdistää vähäinen ajoneuvoliikenne Humpinmäentielle. Humpinmäentie on osoitettu parannettavaksi, koska sen on osaltaan tarkoitus toimia myös Humpinsuontien korvaajana. Seudullisen moottorikelkkauran muuttuvaa ohjeellista linjausta on tarkennettu ehdotukseen siten, että etelässä on osoitettu olevaa uraa pidemmälti.

Kaavan aluevarausten merkintöjen indeksinumerointi tarkastettiin ehdotukseen (P-, TY-, M-, MU- ja MY-indeksit) ja indeksejä muutettiin, koska osa indeksinumeroista oli jo käytössä erilaisella määräyssisällöllä.

Maastokaudella 2025 tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa kaksi kaava-alueella sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännöstä on lisätty sm-merkinnöin (nro 7 ja 11) ehdotukseen.

Alueella tehtyjen pilaantuneiden maiden selvitystyön perusteella on kaavan pima-merkintöjä tarkennettu (osa-alue 2,33,36,38 ja kohde 45). Määräyksellä on huolehdittu tarkemman suunnittelun selvitystarpeista.

Yleisiä määräyksiä on tarkennettu Kainuun ympäristöterveyspalvelujen lausunnon perusteella ilmajohtojen osalta siten, että on lisätty määräys ?Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäispylväisiin.?

Kaavan vaikutukset on arvioitu kattavasti ja alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaavan arvioidut vaikutukset ovat pysyneet pääosin samoina kuin luonnosvaiheessa. Merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat alueen muutoksesta maa- ja metsätalousalueesta teollisuusalueeksi. Teollisuustoiminta voi aiheuttaa toteutuessaan erilaisia vaikutuksia, joita kaavan määräykset ja mm. melun ohjearvot asutuksen läheisyydessä osaltaan rajoittavat. Puuston poistaminen ja maaperän muokkaus aiheuttavat suuren negatiivisen vaikutuksen hiilivarastoihin ja hiilinieluihin. Luontoon kohdistuvat vaikutukset liittyvät elinympäristöjen häviämiseen sekä rakentamisen ja toiminnan aikaiseen meluun ja häiriöön. Vaikutukset linnustoon arvioidaan paikallisesti yleisellä tasolla kohtalaisiksi ja joihinkin huomionarvoisiin lajeihin, jotka sijoittuvat teollisuusalueille tai niiden välittömään läheisyyteen, heikentävät vaikutukset voivat olla suuret. Alueen eteläosaan sijoittuvaan itä-länsisuuntaiseen maakunnallisesti tärkeään ekologiseen yhteyteen ei arvioida kohdistuvan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Aluetta ympäröivistä suojavyöhykkeistä huolimatta suljettu maisematila muuttuu avoimemmaksi ja metsäinen alue teollisuusalueeksi. Riippuu etäisyydestä alueeseen ja ympäristön sulkeutuneisuudesta mm. väliin jäävästä puustosta, avautuuko ympäröiviltä alueilta alueelle näkymiä ja millainen merkitys alueella on toteutuessaan maisemaelementtinä. Valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetulle kulttuuriympäristölle, Otanmäen kaivosyhdyskunnalle ei aiheudu maisemassa erottuvia visuaalisia muutoksia. Yleiskaavan toteutumisen myötä liikennemäärät

kasvavat huomattavasti, mikä heikentää liikenneturvallisuutta ja voi aiheutua myös mm. liikennemelua. Toteutuessaan kaava vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen.

Maakuntakaava ohjaa osayleiskaavoitusta ja osayleiskaavan ratkaisu täsmentää ja tarkentaa osaltaan maakuntakaavassa osoitettujen toimintoja ja niiden laajuuksia. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavojen ohjaus.

Kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy.

Liitteet

Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus 15 01 2026 kaavakartta

Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus 15 01 2026 kaavaselostus

Selostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024, tark. 15.1.2025
Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet
Liite 3 Luontoselvitykset
- Liite 3a Luontoselvitykset 2024
- Liite 3b Selvitysalueen läheiset luonnonsuojelualueet ja tärkeät lintualueet kartoilla
- Liite 3c1 Pesimälintuhavainnot, karttaote 1/4
- Liite 3c2 Pesimälintuhavainnot, karttaote 2/4
- Liite 3c3 Pesimälintuhavainnot, karttaote 3/4
- Liite 3c4 Pesimälintuhavainnot, karttaote 4/4
- Liite 3d Linjalaskentatulokset 2024
- Liite 3e Pistelaskentatulokset 2024
- Liite 3f Pesimälinnustoselvityksessä havaitut muut kuin huomionarvoiset lintulajit
- Liite 3g Pesimälinnustoselvityksen sensitiiviset lintutiedot, salassa pidettävä
- Liite 3h Kanalintuselvitys 2024, salassa pidettävä
- Liite 3i Pöllöselvitys 2024, salassa pidettävä
- Liite 3j Päiväpetolintuselvitys, salassa pidettävä
- Liite 3k Lumijälkilaskenta, salassa pidettävä
- Liite 3l Metsäpeuraselvitys 2024
- Liite 3m Riistaselvitys 2024, salassa pidettävä
- Liite 3n Suurpetoselvitys 2024
- Liite 3o Kartat sudenkorentoselvitysalueista
- Liite 3p Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys 2025
- Liite 3p1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen 2024 täydennyskohteet
- Liite 3q Pesimälinnustoselvitys 2025
- Liite 3q1 Pesimälinnustoselvityksen 2025 sensitiiviset lintutiedot, salassa pidettävä
- Liite 3r Vesikasvillisuusselvitys 2025
- Liite 3s Viitasammakkoselvitys 2025
- Liite 3t Liito-oravaselvitys 2025
- Liite 3u Lepakkoselvitys 2025
- Liite 3v Oulujärven Vuottolahden ja Oulujoen patoaltaiden pohjaeläinraportti 2025

Liite 3w Sudenkorentoselvitys 2025
Liite 3x Oulujärven Vuottolahden koekalastus vuonna 2025
Liite 3y Pienvesiselvitys 2025
Liite 3z Kanalintuselvitys 2025, salassa pidettävä
Liite 3aa Salassa pidettävän lajin selvitys 2025, salassa pidettävä
Liite 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
Liite 5a Liikenneselvitys
Liite 5b Liikenneverkko
Liite 6a Arkeologinen inventointi 2024
Liite 6b Arkeologinen inventointi 2025
Liite 7 Ilmastovaikutusten arviointi
Liite 8 Selvitys alihankintaprofiileista
Liite 9 Viranomaisneuvottelun 17.3.2025 muistio
Liite 10 Sosiaalisten vaikutusten arviointi
Liite 11 Vesihuollon tarveselvitys, salassa pidettävä
Liite 12 Hulevesiselvitys
Liite 13 Kaavaluonnosaineistosta annettu palaute ja vastineet ja liitteen 13 salassa pidettävä versio

Selostuksen liitteinä olevat aineistot, joiden jäljessä on teksti salassa pidettävä, ovat Julkisuuslain (621/1999) 24 § kohta 14: uhanalaiset eläin- ja kasvilajit ja kohta 8 poikkeusoloihin varautuminen (kriittinen infra) mukaisia, eivätkä tule julkisesti nähtäville.

Ehdotusvaiheeseen liittyvä aineisto on nähtävilläoloaikana kaupungin verkkosivulla https://kajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-humpinsuo

Lisätietoja asiasta antavat kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 714 8285 tai asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kajaanin kaupunginhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi 15.1.2026 päivätyn Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotuksen.

Samalla kaupunginhallitus pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Päätös
Hyväksyi.

Merkittiin, että Kajaanin kaupungin kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen ja kaavoitusarkkitehti, maankäytön johtava asiantuntija Sanukka Lehtiö Sweco Finland Oy:stä osallistuivat asiantuntijana kokoukseen tämän asian esittelyn ajan klo 16.18-16.39.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 14.04.2026, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Otanmäki - Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavakartta 15 01 2026 tark 26 03 2026.pdf
2 Otanmäki Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavaselostus 15 01 2026 tark 26 03 2026.pdf
3 Selostuksen liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01 10 2024 tark 15 01 2026.pdf
4 Selostuksen liite 2 OAS palaute ja vastineet 27 02 2025.pdf
5 Selostuksen liite 3a Luontoselvitykset 2024.pdf
6 Selostuksen liite 3b Selvitysalueen läheiset luonnonsuojelualueet ja tärkeät lintualueet kartoilla.pdf
7 Selostuksen liite 3c1 Pesimälintuhavainnot karttaote 1.pdf
8 Selostuksen liite 3c2 Pesimälintuhavainnot karttaote 2.pdf
9 Selostuksen liite 3c3 Pesimälintuhavainnot karttaote 3.pdf
10 Selostuksen liite 3c4 Pesimälintuhavainnot karttaote 4.pdf
11 Selostuksen liite 3d Linjalaskentatulokset 2024.pdf
12 Selostuksen liite 3e Pistelaskentatulokset 2024.pdf
13 Selostuksen liite 3f Pesimälinnustoselvityksessä havaitut muut kuin huomionarvoiset lintulajit.pdf
14 Selostuksen liite 3l Metsäpeuraselvitys 2024.pdf
15 Selostuksen liite 3n Suurpetoselvitys 2024.pdf
16 Selostuksen liite 3o Kartat sudenkorentoselvitysalueista.pdf
17 Selostuksen liite 3p Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys 2025.pdf
18 Selostuksen liite 3p1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen 2024 täydennyskohteet.pdf
19 Selostuksen liite 3q Pesimälinnustoselvitys 2025.pdf
20 Selostuksen liite 3r Vesikasvillisuusselvitys 2025.pdf
21 Selostuksen liite 3s Viitasammakkoselvitys 2025.pdf
22 Selostuksen liite 3t Liito-oravaselvitys 2025.pdf
23 Selostuksen liite 3u Lepakkoselvitys 2025.pdf
24 Selostuksen liite 3v Oulujärven Vuottolahden ja Oulujoen patoaltaiden pohjaeläinraportti 2025.pdf
25 Selostuksen liite 3w Sudenkorentoselvitys 2025.pdf
26 Selostuksen liite 3x Oulujärven Vuottolahden koekalastus vuonna 2025.pdf
27 Selostuksen liite 3y Pienvesiselvitys 2025.pdf
28 Selostuksen liite 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys.pdf
29 Selostuksen liite 5a Liikenneselvitys.pdf
30 Selostuksen liite 5b Liikenneverkko.pdf
31 Selostuksen liite 6a Arkeologinen inventointi 2024.pdf
32 Selostuksen liite 6b Arkeologinen inventointi 2025.pdf
33 Selostuksen liite 7 Ilmastovaikutusten arviointi.pdf

34 Selostuksen liite 8 Selvitys alihankintaprofiileista.pdf
35 Selostuksen liite 9 Viranomaisneuvottelun 17.3.2025 muistio.pdf
36 Selostuksen liite 10 Sosiaalisten vaikutusten arviointi.pdf
37 Selostuksen liite 12 Hulevesiselvitys.pdf
38 Selostuksen liite 13 Kaavaluonnosaineistosta annettu palaute ja vastineet 17.11.2025.pdf
39 Selostuksen liite 14 Kaavaehdotuksesta annettu palaute ja vastineet 26.3.2026.pdf

Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaava on oikeusvaikutteinen aluevarausosayleiskaava. Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaava ohjaa alueellaan asemakaavoitusta. Kaavan tavoite mahdollistaa teollisuusalueen ja datakeskustoiminnan sijoittuminen alueelle on asetettu hyväksyttäessä kaavoitusaloitetta Otanmäen datakeskusalueen osayleiskaavan käynnistämisestä, ja tavoitteet ovat täsmentyneet kaavoituksen kulun edetessä vireille tulosta ehdotusvaiheeseen. Kaava on laadittu tavoitteiden mukaisesti laajaan selvitysaineistoon perustuen. Luonnos- ja ehdotusvaiheissa saatuun palautteeseen on annettu vastineet ja palaute ja vastineet on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavoituksen kulun aikana osana kaavatyötä ja erillisissä selvityksissä mm. ilmastovaikutuksista ja sosiaalisista vaikutuksista. Merkittävin muutos nykytilanteeseen on laajojen mm. datakeskustoiminnan mahdollistavien teollisuusalueiden sijoittuminen Otanmäen taajaman läheisyyteen.

Osayleiskaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 19 §) 4.2. -6.3.2026. Kaavan ehdotusaineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.2.2026, johon pystyi osallistumaan etäyhteydellä. Aineistosta saatiin 17 lausuntoa ja 6 muistutusta. Annettu palaute ja niihin laaditut vastineet on raporttina kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 14. Useammassa annetussa lausunnossa ja muistutuksessa otettiin kantaa metsäalueita koskeviin kaavamääräyksiin ja metsäalueille osoitettuihin luo-merkintöihin. Toisaalta oltiin huolissaan katoavista metsäalueista, luontokadosta, suojeltujen lajien elinympäristöistä ja ekologisten yhteyksien säilymisestä sekä mm. Talaskankaan Natura-alueen rauhan säilymisestä. Hulevedet ja pohjavesien suojaaminen otettiin lausunnoissa esiin, mitkä tulee huomioida erityisesti jatkosuunnittelussa. Talaskanakaan ja Otannevan Natura-arvioinnin tarve ja YVA-menettelyn huomioiminen jatkosuunnittelussa tuotiin esille. LVV toi esiin mm., että suuronnettomuusvaarallisen toiminnan mahdollistavaa T/kem-1-aluetta pitäisi supistaa, etteivät suurten laitosten suojaetäisyydet ulotu läheisille asutusalueille. Yksityishenkilö esitti muuttuvan ohjeellisen moottorikelkkareitin linjauksen poistamista mailtaan. Otanmäki Mine Oy toi esiin kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvan malminetsintäluvan alueen ja tavoitteensa aloittaa alueella uudelleen kaivostoiminta ja edellytti toimintojen yhteensovittamista. Lisäksi selostuksen tekstiin esitettiin täydennyksiä ja korjauksia. Lupa- ja valvontavirasto ei nähnyt tarvetta kaavaehdotuksen jälkeiseen viranomaisneuvotteluun eivätkä sitä esittäneet muutkaan viranomaiset, joten sitä ei järjestetty.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan:

Ehdotuksesta annettujen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtiin osayleiskaavaan vähäisiä tarkennuksia. Metsätaloutta koskevien lausuntojen vuoksi on maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M-5, M-6 ja M-7) kaavamääräyksen ?tulee?-sanan muotoa muutettu muotoon ?tulisi?: ?*Metsän käsittely maisemassa selvästi erottuvilla alueilla ja tiestön varsilla* ***tulisi*** *tehdä avohakkuuta välttäen*.?

Kaava-alueen pohjoisosassa olevalle kiinteistölle on tehty tarkempi maaperäselvitys, jonka perusteella pilaantuneen maa-alueen (pima) kohde 45 poistettiin osayleiskaavasta turhana. Selvityksen tuloksena selvisi, ettei kohteella ole saastunutta maaperää. Myös pima-merkinnän selitettä tarkennettiin lisäten ?*tai muuta maaperää mahdollisesti saastuttanutta toimintaa*?, sillä osa pilaantuneiden maa-alueiden kohteista on muun kuin teollisen toiminnan seurausta.

Yksityishenkilön muistutuksen perusteella ohjeellisen moottorikelkkareitin ja yhteystarpeen linjausta on tarkennettu vähäisesti, minkä seurauksena pieni osa T /kem-1-aluetta, jolla on viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (luo-1), on muutettu M-5-alueeksi.

Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin ja päivitettiin ja kaavaselostuksen liitteisiin lisättiin liite 14 *Kaavaehdotuksesta annettu palaute ja vastineet 26.3.2026*.

Tehdyt tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä muuta kaavaratkaisua niin merkittävästi, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville. Kaavakartan muutetusta osasta on kuultu erikseen muutoksen kohteena olevien kiinteistöjen maanomistajia eikä siten ole tarvetta osayleiskaavan uudelleen nähtäville asettamiselle.

Kaavakonsulttina on Sweco Finland Oy.

Liitteet

Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavakartta, 15.1.2026, tark. 26.3.2026

Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavaselostus, 15.1.2026, tark. 26.3.2026

Selostuksen liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024, tark. 15.1.2026
Selostuksen liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet 27.2.2025

Selostuksen liite 3 Luontoselvitykset:
Selostuksen liite 3a Luontoselvitykset 2024
Selostuksen liite 3b Selvitysalueen läheiset luonnonsuojelualueet ja tärkeät lintualueet kartoilla
Selostuksen liite 3c1 Pesimälintuhavainnot, karttaote 1/4
Selostuksen liite 3c2 Pesimälintuhavainnot, karttaote 2/4
Selostuksen liite 3c3 Pesimälintuhavainnot, karttaote 3/4
Selostuksen liite 3c4 Pesimälintuhavainnot, karttaote 4/4
Selostuksen liite 3d Linjalaskentatulokset 2024
Selostuksen liite 3e Pistelaskentatulokset 2024
Selostuksen liite 3f Pesimälinnustoselvityksessä havaitut muut kuin huomionarvoiset lintulajit

Selostuksen liite 3g Pesimälinnustoselvityksen sensitiiviset lintutiedot, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3h Kanalintuselvitys 2024, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3i Pöllöselvitys 2024, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3j Päiväpetolintuselvitys, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3k Lumijälkilaskenta, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3l Metsäpeuraselvitys 2024
Selostuksen liite 3m Riistaselvitys 2024, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3n Suurpetoselvitys 2024
Selostuksen liite 3o Kartat sudenkorentoselvitysalueista
Selostuksen liite 3p Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys 2025
Selostuksen liite 3p1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen 2024 täydennyskohteet
Selostuksen liite 3q Pesimälinnustoselvitys 2025
Selostuksen liite 3q1 Pesimälinnustoselvityksen 2025 sensitiiviset lintutiedot, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3r Vesikasvillisuusselvitys 2025
Selostuksen liite 3s Viitasammakkoselvitys 2025
Selostuksen liite 3t Liito-oravaselvitys 2025
Selostuksen liite 3u Lepakkoselvitys 2025
Selostuksen liite 3v Oulujärven Vuottolahden ja Oulujoen patoaltaiden pohjaeläinraportti 2025
Selostuksen liite 3w Sudenkorentoselvitys 2025
Selostuksen liite 3x Oulujärven Vuottolahden koekalastus vuonna 2025
Selostuksen liite 3y Pienvesiselvitys 2025
Selostuksen liite 3z Kanalintuselvitys 2025, salassa pidettävä
Selostuksen liite 3aa Salassa pidettävän lajin selvitys 2025, salassa pidettävä

Selostuksen liite 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys

Selostuksen liite 5a Liikenneselvitys
Selostuksen liite 5b Liikenneverkko

Selostuksen liite 6a Arkeologinen inventointi 2024
Selostuksen liite 6b Arkeologinen inventointi 2025

Selostuksen liite 7 Ilmastovaikutusten arviointi

Selostuksen liite 8 Selvitys alihankintaprofiileista

Selostuksen liite 9 Viranomaisneuvottelun 17.3.2025 muistio

Selostuksen liite 10 Sosiaalisten vaikutusten arviointi

Selostuksen liite 11 Vesihuollon tarveselvitys, salassa pidettävä

Selostuksen liite 12 Hulevesiselvitys

Selostuksen liite 13 Kaavaluonnosaineistosta annettu palaute ja vastineet 17.11.2025 ja liitteen 13 salassa pidettävä versio
Selostuksen liite 14 Kaavaehdotuksesta annettu palaute ja vastineet 26.3.2026 ja liitteen 14 salassa pidettävä versio

Selostuksen liitteinä olevat aineistot, joiden jäljessä on teksti salassa pidettävä, ovat Julkisuuslain (621/1999) 24 § kohta 14: uhanalaiset eläin- ja kasvilajit ja kohta 8 poikkeusoloihin varautuminen (kriittinen infra) mukaista salaista aineistoa.

Aineisto on kaupungin verkkosivulla https://kajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-humpinsuo

Lisätietoja asiasta antavat kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, p. 044 714 8285 tai asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 040 354 3089, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus
Esittelijä: Joni Partanen, Talousjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotuksen (15.1.2026, tark. 26.3.2026).

Päätös
Hyväksyi.

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Finland Oy:stä ja Kajaanin kaupungin kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen osallistuivat asiantuntijoina kokoukseen tämän asian esittelyn ajan klo 15.19-15.29.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 15.33-15.40.

Kaupunginvaltuusto, 28.04.2026, § 38

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Otanmäki - Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavakartta 15 01 2026 tark 26 03 2026.pdf
2 Otanmäki Humpinsuo osayleiskaavaehdotus kaavaselostus 15 01 2026 tark 26 03 2026.pdf
3 Selostuksen liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01 10 2024 tark 15 01 2026.pdf
4 Selostuksen liite 2 OAS palaute ja vastineet 27 02 2025.pdf
5 Selostuksen liite 3a Luontoselvitykset 2024.pdf
6 Selostuksen liite 3b Selvitysalueen läheiset luonnonsuojelualueet ja tärkeät lintualueet kartoilla.pdf

7 Selostuksen liite 3c1 Pesimälintuhavainnot karttaote 1.pdf
8 Selostuksen liite 3c2 Pesimälintuhavainnot karttaote 2.pdf
9 Selostuksen liite 3c3 Pesimälintuhavainnot karttaote 3.pdf
10 Selostuksen liite 3c4 Pesimälintuhavainnot karttaote 4.pdf
11 Selostuksen liite 3d Linjalaskentatulokset 2024.pdf
12 Selostuksen liite 3e Pistelaskentatulokset 2024.pdf
13 Selostuksen liite 3f Pesimälinnustoselvityksessä havaitut muut kuin huomionarvoiset lintulajit.pdf
14 Selostuksen liite 3l Metsäpeuraselvitys 2024.pdf
15 Selostuksen liite 3n Suurpetoselvitys 2024.pdf
16 Selostuksen liite 3o Kartat sudenkorentoselvitysalueista.pdf
17 Selostuksen liite 3p Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys 2025.pdf
18 Selostuksen liite 3p1 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen 2024 täydennyskohteet.pdf
19 Selostuksen liite 3q Pesimälinnustoselvitys 2025.pdf
20 Selostuksen liite 3r Vesikasvillisuusselvitys 2025.pdf
21 Selostuksen liite 3s Viitasammakkoselvitys 2025.pdf
22 Selostuksen liite 3t Liito-oravaselvitys 2025.pdf
23 Selostuksen liite 3u Lepakkoselvitys 2025.pdf
24 Selostuksen liite 3v Oulujärven Vuottolahden ja Oulujoen patoaltaiden pohjaeläinraportti 2025.pdf
25 Selostuksen liite 3w Sudenkorentoselvitys 2025.pdf
26 Selostuksen liite 3x Oulujärven Vuottolahden koekalastus vuonna 2025.pdf
27 Selostuksen liite 3y Pienvesiselvitys 2025.pdf
28 Selostuksen liite 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys.pdf
29 Selostuksen liite 5a Liikenneselvitys.pdf
30 Selostuksen liite 5b Liikenneverkko.pdf
31 Selostuksen liite 6a Arkeologinen inventointi 2024.pdf
32 Selostuksen liite 6b Arkeologinen inventointi 2025.pdf
33 Selostuksen liite 7 Ilmastovaikutusten arviointi.pdf
34 Selostuksen liite 8 Selvitys alihankintaprofiileista.pdf
35 Selostuksen liite 9 Viranomaisneuvottelun 17.3.2025 muistio.pdf
36 Selostuksen liite 10 Sosiaalisten vaikutusten arviointi.pdf
37 Selostuksen liite 12 Hulevesiselvitys.pdf
38 Selostuksen liite 13 Kaavaluonnosaineistosta annettu palaute ja vastineet 17.11.2025.pdf
39 Selostuksen liite 14 Kaavaehdotuksesta annettu palaute ja vastineet 26.3.2026.pdf

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavaehdotuksen (15.1.2026, tark. 26.3.2026).

Päätös
Hyväksyi.

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Finland Oy:stä ja Kajaanin kaupungin kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen osallistuivat asiantuntijoina kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan klo 17.11-17.53.

Tiedoksi
LVV, kaavaehdotuksesta lausunnon tai muistutuksen jättäneet erillisen luettelon mukaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös on julkaistu Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 1.5.2026.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta laaditun otteen oikeaksi todistaa

Kajaanissa 4.5.2026

Paula Halonen
pöytäkirjanpitäjä

Tämä on päätöksen virallinen tiedoksianto.
Päätöksen sähköinen tiedoksiantopäivä 4.5.2026.
Valitusaika päättyy 10.6.2026 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedoksianto asianosaiselle
Ote

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§38

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksiantopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai

- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Faksi: 029 56 42841

Puh. 029 56 42800
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

- vaatimusten perustelut;

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksu hallinto-

oikeudessa on 310 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Pöytäkirja:

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kajaanin kaupungin kirjaamosta

Postiosoite: PL 133, 87101 Kajaani

Käyntiosoite: Pohjolankatu 13, Kajaani

Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi

Puhelinnumero: 08 61551 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on ma - pe klo 9-15.