



Aika 23.04.2025, klo 16:15

Paikka Vesiliikuntakeskus Kaukaveden kokoustila, Jokikatu 5

Käsiteltävät asiat

- § 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 34 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 35 Välikadun kerrostalot asemakaavan muutos ja sitova rakennustapaohje**
- § 36 Patrosentien asemakaavan muutos ja sitova tonttijako**
- § 37 Päätös aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, Vuolijoki Vaivassuo Keisarintie / WestWind Solar Vuolijoki Oy**
- § 38 Päätös aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, Kajaani Lassinniitty lsalmentie / Eero S SPC Oy c/o Nordic Gene-ration Oy**
- § 39 Alueen vuokraaminen ajoneuvojen pysäköintiin Palokankaan alueelta**
- § 40 Hulevesimaksun taksa**
- § 41 Ympäristötekhnisen lautakunnan hulevesilaskutuksesta vastaavan toimivallan edelleen siirtäminen**
- § 42 Ympäristötekhnisen lautakunnan delegoidun toimivallan osittainen siirtäminen kaupungingeodeetiltä kaupunginmetsänhoitajalle**
- § 43 Ympäristötekhnisen toimialan valmiussuunnitelma**
- § 44 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 45 Ympäristötekhnisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

Pasi Kilpeläinen, puheenjohtaja
Kaija Patronen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Eila Aavakare
Mikko Alakärppä
Kari Kemppainen
Minna Leinonen
Anssi Manninen
Veijo Moilanen
Sanna Pakkala-Juntunen
Jukka Poutiainen
Titta Pääkkönen
Markku Haverinen, Toimitilapäälikkö
Jari Kauppinen, Suunnittelupäälikkö
Riitta Korhonen, Kaavasunnittelija
Miikka Kortelainen
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti
Anne Siltavuori, Kaupunginarkkitehti
Jari Säkkinen, Kaupungingeodeetti
Minna Väyrynen, kaavasunnittelija
Jussi Heikkinen



§ 33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 34

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 35

Välikadun kerrostalot asemakaavan muutos ja sitova rakennustapaohje

KAJDno-2024-211

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Korhonen, Kaavasuunnittelija, riitta.i.korhonen@kajaani.fi

Liitteet

- 1 Välikadun kerrostalot asemakaavaehdotus
- 2 Välikadun kerrostalot selostusehdotus
- 3 Välikadun kerrostalot sitova rakennustapaohje

Asemakaavan muutos kaupunginosa 1 Keskusta korttelin 2 tontti 6, korttelin 3 tontit 2-3, korttelin 4 tontti 10 sekä liikennealuetta ja sitova rakennustapaohje.

Välikadun kerrostalojen asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhentunut asemakaava ja tarkastella Välikadun ja Brahenkadun täydennysrakentamista liike- ja asuinkäyttöön. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan keskustan vaihtelevan korkuiseen rakennuskantaan ja tarkastellaan rakennusoikeutta kokonaisuutena arvokas kulttuuriympäristö huomioiden. Tavoitteena on mahdollistaa korttelien täydennysrakentaminen ja varmistaa riittävä rakennusoikeus sekä huomioida rakennussuojelu ja arkeologinen kulttuuriperintö.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kahdessa osassa ns. ruutukaavakeskustan alueella ja rajautuu Välikatuun ja Brahenkatuun. Kaavamuutos koskee neljää tonttia, jotka sijaitsevat kortteleissa 2, 3 ja 4. Kaavamuutos koskee korttelin 2 tonttia 6, jossa sijaitsee entinen Kajaanin seurakunnan seurakuntakoti sekä asuin- ja toimistokerrostalo Pappila. Korttelin 3 tontilla 2 sijaitsee asuinkerrostalo ja tontilta on ollut palossa tuhoutunut leipomorakennus. Korttelin 3 tontilla 3 sijaitsee asuinkerrostalon lisäksi Pekka Heikkinen & kumpp. leipomon myymälärakennus. Korttelin 4 tontilla 10 sijaitsee kaksi asuinkerrostaloa ja piharakennus. Koivukoskenkadun katualue, joka voimassa olevassa asemakaavassa on pysäköimisaluetta (liikennealuetta), on myös mukana asemakaavamuutosalueessa kortteleiden 3-4 kohdalta.

Osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä. Kaava-alueella sijaitsevat asuinkerrostalot piharakennuksineen (Koivukoskenkatu 17) on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Kajaanin Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori. Kajaanin Kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa koko vanha asemakaava-alue on rajattu arkeologiseksi alueeksi, muinaisjäännösalueeksi. Kaava-alueen tonteilla on selvityksen perspektiivikuvan perusteella ollut rakennuksia 1659 ja raportin mukaan tonttien kerrostumat ovat mahdollisesti osin säilyneet sisäpihoilla.

Melu nousee Välikadun, Brahenkadun, Kirkkokadun sekä Koivukoskenkadun puolella päivällä ennustetilanteessa vuonna 2040 yli 65 dB:n. Muita merkittäviä ympäristöhäiriöitä ei tunnistettu.



Korttelin 2 voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 7.3.1985. Brahenkadun puoleinen osa tontista 6 on osoitettu IV-kerroksinen rakennusala asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, AL-8. Välikadun puoleinen osa tontista on osoitettu I-kerroksisen rakennusala kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, YK-2.

Kiinteistön 1-2-6 omistajat ovat esittäneet tavoitteensa korttelin kehittämiseksi ja kaavahanketta varten on tehty alustavat viitesuunnitelmat. Toimija esittää, että tarkoituksena on lisätä asuinrakennusoikeutta Välikadun puolelle ja asuinrakennuksen korkeudeksi neljää/viittä kerrosta. Ensimmäiseen kerrokseen on esitetty sijoittuvaksi myös liiketiloja. Brahenkadun puoleinen asuinrakennus Pappila säilytetään. Kajaanin kaupunki ohjasi viitesuunnittelua.

Kortteleissa 3 ja 4 on 23.4.1965 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta, ALK. Korttelissa 3 Brahenkadun varteen on osoitettu VI-kerroksiset, Välikadun ja Koivukoskenkadun varteen I-kerroksiset rakennusalat.

Kiinteistön 1-3-2 osalta on aikaisemmin tarkasteltu rakentamismahdollisuuksia palaneen leipomon tilalle. Alustavat asuin- ja liikerakennuksen suunnitelmat ovat olleet kahdesta neljän kerroksen korkuisia.

Korttelissa 4 sekä Brahenkadun että Välikadun varteen on osoitettu V-kerroksiset liike- ja asutokerrostalojen rakennusalat. Korttelien 3 ja 4 välissä on Koivukoskenkatua jatkava pysäköimisalue, LP.

Ennen kaavan vireilletuloa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimukset niiden kiinteistöjen kanssa, joille kaavamuutoksessa voidaan osoittaa täydennysrakentamista. Asemakaavahankkeen yhteydessä neuvotellaan kaavan toteuttamista koskevia maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta kuulutettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Koti-Kajaani -lehdessä 22.5.2024. Kaavaehdotuksen laati ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaava-alueen kiinteistöjen edustajille esiteltiin kaavaluonnosta tammikuun 2025 aikana. Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 28.1.2025. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.2.-11.3.2025. Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 12.2.2025. Kaavaluonnokseen saatiin kuusi lausuntoa.

Kainuun Museon kanssa pidettiin työpalaveri 22.11.2024 liittyen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkiarkeologisiin alueisiin. Palaverissa keskusteltiin kaavaluonnoksen maankäytön vaikutuksista alueella mahdollisesti sijaitsevaan muinaisjäännökseen ja sovittiin muinaismuistolain 13 §:n mukaisen neuvottelun pitämisestä Museoviraston kanssa. Kortteleiden kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttää tonteilla sijaitsevaan muinaisjäännökseen kajoamisen tarve ja siitä johtuen Museovirasto edellyttää muinaismuistolain 13 §:n mukaista neuvottelua maanomistajien ja kaavoituksen edustajien kanssa. Neuvottelu käytiin 12.3.2025 ja neuvottelussa päästiin yhteisymmärrykseen tarpeesta kajoa mahdolliseen muinaisjäännökseen ja vaadittavista toimenpiteistä. Kaavan



toteuttamisen edellytys on, että mainitussa muinaisjäännöskohteessa on suoritettu riittävät arkeologiset tutkimukset ja hankkeen toteuttaja vastaa riittävien kaivaustutkimusten suorittamisesta ja niiden kustannuksista. Luonnosvaiheen jälkeen on yleisiin määräyksiin tarkennettu kaupunkiarkeologian määräystä muinaismuistolain 13§:n mukaisen neuvottelun tuloksen mukaiseksi ehdotukseksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaava-alueen tonteille asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialuetta ALY ja katualuetta. Korttelialueet säilyvät samoina. Pysäköimisalue muuttuu Koivukoskenkadun katualueeksi. Uudisrakennusten rakennusalat on osoitettu Välikadun puolelle rakennettavaksi kiinni kadunvarteen täydentämään korttelialuetta ja kerroskorkeudet uudisrakennuksille on sovitettu olemassa olevaan rakentamiseen ollen neljä-viisi kerrosta lukuun ottamatta Välikadun ja Koivukoskenkadun kulman uudisrakentamisen rakennusala, jossa kerroskorkeus on kaksi. Brahenkadun puolella rakennusalat ovat toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Kerrosalaa tonteille muodostuu yhteensä 15 080 k-m². Kerrosala kasvaa siten voimassa olevaan asemakaavaan verrattaessa 8 600 k-m²:stä yli puolitoista-kertaiseksi (1,75), rakennusoikeus siis kasvaa kaavamuutoksella 6 480 k-m². Nykyisen olemassa olevan rakennuskannan kerrosala on noin 12 500 k-m², joka ylittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden lähes puolitoista (1,45) kertaisesti. Kaavamuutoksella rakennusoikeus kasvaa noin 2 600 k-m² verrattaessa nykyiseen olemassa olevaan rakennuskantaan mahdollistaen lisärakentamisen tonteille. Tonttien tehokkuus nousee tällöin voimassa olevan kaavan tehokkuudesta 1,21 tehokkuuteen noin 2,13. Maanalaista pysäköintiä mahdollistamaan on kaavassa osoitettu maanalainen autojen pysäköimispaikka (map).

Kaava-alueen tonttien käyttötarkoitus laajenee, kun korttelialueet muuttuvat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi ALY. Käyttötarkoitus mahdollistaa monipuolisen käytön liiketoiminnasta asumiseen. Ensimmäiseen kerrokseen on määritetty Välikadun puolelle 20 % liike- ja toimistotiloja varten. Tällä on haluttu varmistaa, että rakennukset säilyvät avoimina katualueille elävöittäen katutilaa toiminnoillaan ja palveluillaan.

Melun takia osalle Välikadun, Brahenkadun, Kirkkokadun ja Koivukoskenkadun puoleisille rakennusaloille on merkitty meluviiva ja merkintä dB. Kaavassa on myös yleisiä määräyksiä melusta.

Välikadulla sijaitseva entinen seurakuntakotirakennus (1-2-6) on mahdollista korvata viisikerroksisella uudisrakennuksella. Uudisrakennuksen osalle on laadittu viitesuunnitelmassa havainnekuvat, jotka toimivat rakennustapaohjeena, jota tulee noudattaa. Lisäksi kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä rakennustapaohjeeksi. Brahenkadun puoleinen asuin- ja toimistorakennus Pappila säilyy. Arvokkaaksi tunnistettu rakennus saa suojelumerkinnän sr-23. Rakennusta suojellee osaltaan myös rakennuksen nykyisen kerrosalan mukainen rakennusoikeus, kerroskorkeus ja rakennusala.

Koivukoskenkatu 17 tontille (1-4-10) ei ole tarkoitus rakentaa mitään uutta, joten kaavalla vahvistetaan vain käytetty rakennusoikeus ja lisätään melumääräykset.



Keskeistä tontilla on rakennusten suojelu asemakaavalla. Arvokkaiksi tunnistetut rakennukset saavat suojelumerkinnän sr-26. Merkintä sr-27 koskee katutilaa rajaavaa arvokasta pergolaa, kohteita suojellee osaltaan myös tiukasti rakennuksien nykyinen kerrosalan mukainen rakennusoikeus, kerrokorkeus ja rakennusala.

Yleisiä määräyksiä on annettu rakennustavasta, melusta, kulttuuriympäristöstä, kaupunkiarkeologiasta, pyöräpysäköinnistä ja autopaikoista.

Asemakaavaehdotus toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Kainuun maakuntakaavan linjauksia ja on Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavan mukainen.

Olemassa oleva arvokas rakennuskanta suojellaan. Uudisrakentaminen sopeutetaan arvokkaaseen rakennuskantaan antamalla määräyksiä mm. kerrokorkeuteen ja yleisissä määräyksissä rakennustapaohjeisiin liittyen. Korttelin täydennysrakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa. Välikadun mahdolliset uudisrakennukset täydentävät alueen kortteleita. Alue on rakennetun kunnallistekniikan piirissä. Käytön tehostaminen ei lisää merkittävästi liikennettä.

Kohde sijaitsee kaupungin keskustassa palveluiden äärellä. Kaava mahdollistaa palveluiden lisäämisen korttelissa. Asumisen ja palveluiden lisääntyminen edistävät keskustan elinvoimaisuuden säilymistä. Kaava mahdollistaa korttelien täydennysrakentamisen ja korttelien kehittämisen edelleen umpinaisemmaksi. Korttelia täydentävät rakennusmassat suojaavat korttelin sisäosia melulta.

Yritysvaikutukset:

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamiseen liittyvän yritystoiminnan. Rakennettavan kerrosalan määrä alueella kasvaa, joten alueen liiketaloudellinen arvo kasvaa huomattavasti. Asemakaava mahdollistaa alueen monipuolisen käytön asuin-, liike-, toimisto- ja yleiseen rakentamiseen ja sitä kautta mahdollistaa monipuolisen yritystoiminnan alueella. Kehittäminen erilaiseen liiketoimintaan kuten kauppaan, hotelli- ja ravintolatoimintaan ja muille erilaisille palveluille on mahdollista. Alueella on myös osoitettu asemakaavassa rakennusalan osia, joissa ensimmäiseen kerrokseen on toteutettava määritelty prosenttiosuus liiketiloja tai toimistoja kerrosalasta. Liike- ja toimistotilat osaltaan elävöittävät kaupunkikuvaa alueella ja mahdollistavat yritysten sijoittumisen alueelle.

Asemakaavan muutoksen, sitovan rakennustapaohjeen ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään Alueidenkäyttölain 12 a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

Lisätietoja asiasta antaa kaavasunnittelija Riitta Korhonen,
puh. 044-7100 455 tai etunimi.i.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja



Ympäristötekkninen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan muutoksen kaupunginosa 1 Keskusta korttelin 2 tontti 6, korttelin 3 tontit 2-3, korttelin 4 tontti 10 sekä liikennealuetta (Välikadun kerrostalot) ja sitovan rakennustapaohjeen ja pyytää lausunnot Kainuun ELY-keskukselta, Kainuun Museolta ja Museovirastolta.

Tiedoksi

Asianomaiset



§ 36

Patrosentien asemakaavan muutos ja sitova tonttijako

KAJDno-2024-421

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti, ulla-maija.oikarinen@kajaani.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta Patrosentie ehdotus 160425
- 2 Kaavaselostus liitteineen Patrosentie ehdotus 160425

Asemakaavan muutos kaupunginosa 11 Kätönlähti korttelin 38 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta ja sitova tonttijako.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kätönlahden kaupunginosassa noin 3 kilometrin päässä keskustasta. Alueella on voimassa 20.6.2006 hyväksytty asemakaava, jossa on kaksi rakentamatonta tonttia liikerakennusten korttelialueella Heinisuontien ja Patrosentien välisellä alueella. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 3 ha. Alue rajautuu rautatiehen.

Kainuun jätehuolto Oy on hankkinut liikerakennusten tontin korttelista 38 ja on hakenut asemakaavan muutosta niin, että hyödynnettävien jätteiden käsittelyä voitaisiin laajentaa alueella. Asemakaavan nykyinen merkintä ei mahdollista toimintaa. Kajaanin kaupungin ja Kainuun jätehuolto Oy:n välinen kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ympäristötekkinen lautakunnan kokouksessa 23.11.2022 § 102.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin sähköisellä kaupungin ilmoitustaululla 22.5.2024 ja Koti-Kajaani -lehdessä 22.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Lähialueen asukkaat ovat antaneet palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asukkaiden kanssa on käyty useita keskusteluja hankkeesta. Asukkaiden allekirjoittama mielipide asemakaavamuutoksesta otettiin vastaan kesällä 2024. Mielipiteellä oli noin 130 allekirjoittajaa. Lisäksi jätettiin kaavamuutosta vastustava nettiadressi, jossa oli 108 allekirjoittajaa. Koska mielipiteet kohdistuivat myös alueen nykyiseen toimintaan, otettiin kirjelmät vastaan myös kirjallisena valituksena ympäristöluvan varaisesta toiminnasta ympäristötekkinen lautakunnan lupajaostolle, joka käsittelee valituksen. Kaavaprosessissa mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otetaan huomioon.

Kaavaluonnoksen laati ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavasunnittelun rinnalla neuvotellaan kaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 19.2.–21.3.2025 ja esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.2.2025. Nähtävilläolonaikaan saatiin kuusi lausuntoa ja 50 erillistä mielipidettä. Mielipiteissä vastustettiin kaavamuutosta. Mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.



Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 38 pohjoisosaan teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Patrosentien katualue muuttuu myös korttelialueeksi. Länsiosassa 1474 m² korttelialueesta muutetaan suojaviheralueeksi (EV) niin, että voimajohdon johtoalueen ulkopuolelle voidaan sijoittaa istutuksia ja maarakenteita johtoaluetta koskevien korkeusrajoitusten estämättä.

Kaavamuutosalue on 29871 m², josta katualuetta on 7345 m². Teollisuusrakennusten korttelialue muodostaa yhden tontin, jonka pinta-ala on 21052 m². Kaavamuutosalueen rakennusoikeus on 4210 k-m², se laskee voimassa olevaan kaavaan verrattuna 3399 k-m². Rakentamistehokkuus on e=0,20.

Kun liikerakennusten korttelialue muuttuu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavassa lisätty suojaviheraluetta alueen länsiosaan lieventämään toiminnan mahdollisia haittavaikutuksia. Korttelialueen länsireunalla sekä Heinisuontien puolelle on osoitettu alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin. Patrosentie poistuu käytöstä ja Heinisuontielle osoitetaan uusi liittymä.

Yritysvaikutukset ovat positiiviset, kun asemakaavan muutos mahdollistaa paikallisen yritystoiminnan laajentamisen.

Asemakaavan muutoksen, sitovan tonttijaon ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos asemakaavan toteuttamista koskeviin sopimuksiin yksityisten maanomistajien kanssa ei päästä, käytetään AKL:n 12a luvun mukaista kehittämiskorvausmenettelyä.

Alueelle voidaan rakentaa kaavamuutoksen tultua voimaan. Toiminnan laadusta riippuen voidaan tarvita myös ympäristölupa.

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

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekhninen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi asemakaavan muutoksen kaupunginosa 11 Kätönlähti korttelin 38 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta (Patrosentien asemakaavan muutos) ja sitovan tonttijaon 11/38/2, jolla muodostetaan tontti 1-38-4 ja pyytää lausunnot Kainuun ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Kainuun ympäristöterveyspalveluilta, Kajaanin ympäristönsuojelulta, Kajaanin Vedeltä, Kajave Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.



§ 37

Päätös aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, Vuolijoki Vaivassuo Keisarintie / WestWind Solar Vuolijoki Oy

KAJDno-2024-1406

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Väyrynen, kaava-suunnittelija, minna.vayrynen@kajaani.fi

Liitteet

- 1 Liite Suunnittelutarveratkaisuhakemus WestWind Vaivassuo Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite Hankesuunnitelma Vaivassuo WestWind
- 3 Liite Yleissijaintikartta
- 4 Liite Ympäristökartta
- 5 Liite Alustava asemapiirros Vaivassuo
- 6 Liite Lausunnot kokonaisuudessaan Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Liite Hakijan vastineet lausuntoihin Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Liite Kainuun Pelastuslaitoksen yleislausunto aurinkovoimaloista

WestWind Solar Vuolijoki Oy:n hakemus kohdistuu Kajaanin kaupungin Vuolijoen kylässä Keisarintien varrella sijaitsevista tiloista 205-416-16-44, 205-416-13-48 ja 205-416-13-52 vuokratulle määräalalle, jonka pinta-ala on noin 50 ha. Hankealue sijaitsee noin 38 km Kajaanin keskustasta länteen entisellä Vaivassuon turvetuotantoalueella. Lähin asuinkiinteistön pihapiiri sijaitsee hankealueen naapurissa noin 20 metrin etäisyydellä ja lähin tiiviimpi asutus on Vuolijoen taajama noin 3 kilometrin etäisyydellä koilliseen. Alue sijoittuu Kokkolantien ja Vaalantien yhdistävän Keisarintien (maantie 8770) varteen.

Hankealueelle on suunnitteilla rakentaa aurinkovoimala, jonka teho on 46 MWp. Aurinkovoimalaitos koostuu paneelikentistä, inverttereistä, muuntamoista, keskijännitekaapeleista ja huoltorakennuksista sekä tarvittavista huolto- ja pelastusteistä. Alueelle on myös suunnitteilla rakentaa sähköenergiavarasto, jonka koko on 10-15 MW kattaen pinta-alaltaan noin 1 000-2 000 m² suuruisen alueen. Hankealueen rakennelmien (huolto- ja pelastustiet, sähkönsiirtolinjat sekä muut toimintaan liittyvät järjestelmät) sijainnit tarkentuvat alueen rakennussuunnittelun yhteydessä.

Liite, Suunnittelutarveratkaisuhakemus Vaivassuo WestWind (saapunut 15.10.2024)

Suunnittelutarveratkaisun tarve ja toimivalta

Hakemus on saapunut ennen 1.1.2025 voimaan tullutta Rakentamislakia (751/2023) jolloin käsittelyssä sovelletaan hakemuksen jättöpäivänä voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999).



Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 §

WestWind Oy:n suunnittelema aurinkovoimalahanke tarvitsee rakennusluvan ja lisäksi suunnittelutarveratkaisun laajemman harkinnan tarpeen vuoksi. Hanke sijoittuu alueelle, jolla ei ole rakentamista ohjaavaa yleis- tai asemakaavaa. MRL 16 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee Kajaanin kaupungin hallintosäännön (27 § KV 1.4.2025, voimaantulo 2.4.2025) mukaisesti ympäristötekkinen lautakunta.

KAAVATILANNE

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaava 2020:ssä ja 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssä hankealue kuuluu EOt-alueelle. Merkinnällä EOt osoitetaan energiahuollon kannalta tärkeitä turvetuotannossa olevat suoalueet, joiden osalta turvetuotanto on käynnistynyt tai jotka on kunnostettu turvetuotantoa varten tai joilla on turvetuotantoa varten voimassa oleva ympäristölupa. Turvetuotantoalueiden käyttöönoton suunnittelussa on otettava huomioon tuotantoalueiden yhteisvaikutus vesistöihin sekä tuotantopinta-alan poistumat ja poistumien uusi maankäyttömuoto.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

HANKKEEN KUVAUS

Aurinkovoimalahankkeessa on alustavasti päädytty tekniseen ratkaisuun, jossa käytetään 25°–35° (asteen) kulmassa etelään suunnattuja aurinkopaneeleja. Paneelit asennetaan riveittäin järjestettyihin kiinteisiin telineisiin. Paneelikentät tullaan jakamaan sopivan kokosiin alueisiin, joiden ympärillä ja välissä kulkee aurinkopuiston huoltotiet, jotka toimivat myös alueen pelastustiestä. Aurinkopaneelitelineiden mahdollisia perustamistapoja ovat ruuvi- tai lyöntipaalaus tai betonipaino. Suunnitelmissa on varauduttu myös akkuteknikkaan perustuvaan energiavaraston rakentamiseen. Akut sijoitetaan kivennäismaalle mm. paloturvallisuuden vuoksi. Sijoituspaikka päätetään maaperätutkimuksen ja erillisen investointilaskelman jälkeen. Myös pelastuslaitoksen ohjeistukset vaikuttavat sijoituspaikkaan. Meluvaikutusten osalta puistomuuntamoista ja inverttereistä tulee jonkin verran sirinää, voimakkuudeltaan noin 30 dB. Meluvaikutus on paikallinen ja ääni vaimenee kuulokynnyksen alapuolelle puiston ulkopuolella.

Hankealue on käytöstä poistunut turvetuotantoalue, joka on osittain kasvittunut. Puustoa on kasvanut turvetuotannosta aikaisemmin poistuneelle alueelle entisiin sarkaojiin. Puusto on ohutrunkoista ja lyhytkasvuista leppää ja pajua. Puuston välissä on avoimia kohtia paikoitellen sarkojen suuntaisesti. Alueella on myös laajasti heinikkoa. Hankealue ei sijoitu luonnonsuojelualueille. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijoittuvat noin 6 kilometrin etäisyydelle kaakkoon ja lounaaseen. Hankealueelta lähimpään Metsäkeskuksen rekisterin metsälakikohteeseen on noin 1,7 km. Lähimmät linnustollisesti tärkeät ja arvokkaat alueet sijoittuvat noin 6 kilometrin etäisyydelle kaakossa.



Hankealueella ei ole rakennuksia. Hankealuetta lähinnä oleva rakennus on noin 20 metrin päässä sijaitseva muu rakennus. Paneelien sijoitus suunnitellaan niin, että lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 100 m päässä paneeleista ja seuraavat noin 200 m etäisyydellä. Asuinrakennusten pihapiireissä on myös puustoa ja osin piharakennukset sijaitsevat hankealueen ja asuinrakennusten välissä, jotka osaltaan suojaavat näkymää asuinrakennuksilta hankealueelle.

Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue on noin yhden kilometrin etäisyydellä lounaassa sijaitseva Hautakankaan pohjavesialue. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutuksia pohjavedenlaadulle tai pohjaveden muodostumis- ja kulkeutumisolosuhteisiin.

Aurinkovoimalan rakentaminen muuttaa hankealueen käyttöä, joka vaikuttaa alueella muodostuviin hulevesiin. Hulevesien määrä sekä ravinne- ja kiintoainekuormitus alueella nousee hieman rakentamisen ja puuston kaatamisen myötä, jolla voi mahdollisesti olla vaikutuksia hankealueen lähellä oleviin vesistöihin. Vaivassuon aurinkovoima-alueen ympäristö on melko voimakkaasti ojitettua aluetta. Hulevesien käsittelyllä ja hallinnalla voidaan kuitenkin vähentää riskiä ja vaikutuksia vesistöihin. Valmiin aurinkovoimatuotantolaitoksen toiminnan aikaiset vaikutukset vesistöihin arvioidaan olevan vähäisiä ja hankkeen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon hankealueen nykyinen vesitalous ja aurinkovoimalan mahdollisesti vaatimat toimenpiteet rakennuspaikan vesienhallinnaksi.

Liite, Hankesuunnitelma Vaivassuo WestWind
Oheisliitteet, Hankesuunnitelman liiteasiakirjat mm. ympäristöselvitys,
hulevesiselvitys, hiilitaselaskelma

KUULEMINEN

MRL 173 §:n mukaan on ennen suunnittelutarveratkaisun tekemistä kuultava asiasta naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaupunki on kuullut 16 hankealueen rajanaapuria 23.10.2024 lähetetyllä kirjeellä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on lisäksi tiedotettu 30.10.2024 kuulutuksella kaupungintalon sähköisellä ilmoitustaululla ja 30.10.2024 ilmestyneessä Koti Kajaani -lehdessä. Rakennushankkeen hakemusasiakirjoihin on ollut mahdollisuus tutustua Kajaanin kaupungintalolla ja kaupungin verkkosivuilla 30.10.-13.11.2024 välisenä aikana.

Määräaikaan mennessä tuli viisi muistutusta sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen naapurinkuulemislausunto hankealueen rajoittuessa sen hallinnoimaan tiealueeseen. Ilmatar Energy Oy:n antaman muistutuksen perusteella todettiin hankealueen virheellinen aluerajaus yhden kiinteistörajan osalta (vaikutus pienensi kokonaisalaa noin 5 ha).

Kiinteistörajatarkistuksen jälkeen hakemus kuultiin rajanaapureilta uudelleen 21.11.2024 lähetetyllä kirjeellä sekä tiedotettiin toistamiseen 27.11.2024 kuulutuksella ja korjatut hakemusasiakirjat olivat nähtävillä 27.11.-11.12.2024 välisen ajan. Toisella kuulemiskierroksella ei tullut yhtään uutta muistutusta.



Muistutukset

Aiemmasta kuulutuksesta saaduissa muistutuksissa kaksi rajanaapuria pyysi muistutuksessaan huomioimaan rakentamisen aikana kiinteistöilleen tulevan vesijohdon sijainnin hankealueella. Kolmas muistutus koski kiinteistörajan tarkkuutta aikaisemman turvetuotannon yhteydessä hävinneen rajapyykin vuoksi.

Hakijan vastine: Muistutuksen antaneiden kahden rajanaapurikiinteistön vesiputken sijainti paikallistetaan maaperätutkimuksen yhteydessä rakennuslupavaiheessa. Putket voidaan tarvittaessa siirtää ilman, että talouksille aiheutuu kustannuksia. Myös kiinteistörajat epäselvien rajapyykkien osalta tarkistetaan virallisen käytännön mukaisesti.

Kainuun Lintutieteellisen yhdistyksen jättämässä muistutuksessa tuotiin esille Vaivassuon entisen turvetuotantoalueen koko laajuudessaan olevan varsinkin syysmuuton aikana monien hanhilajien levähdysaluetta. Yhdistys esittää, että hanhien levähdysmahdollisuudet säilyvät alueella hankkeen aurinkovoimarakentamisesta huolimatta. Lisäksi yhdistys ehdottaa, että rakennustöiden yhteydessä luotaisiin alueelle uutta vesilinnulle sopivaa pesimäaluetta esimerkiksi ennallistamalla ainakin osa alueesta.

Ilmatar Energy Oy:n muistutuksessa todettiin, ettei suunnitellun hankkeen maanhallinta vastaa kaikilta osin esitettyä. Sen lisäksi huomautettiin hakemuksessa esitetystä suunnitellusta sähkönsiirtoreitistä, että suunnittelussa ei ole riittävällä tarkkuudella perehdytty maanhallintaan ja sen luomiin edellytyksiin luvituksen osalta.

Hakijan vastine: Kainuun lintutieteellisen yhdistyksen muistutukseen hakija myöntää hankkeen vähentävän avoimia kosteikkoalueita Keisarintien varrella, mutta alueella säilyy kuitenkin laajoja peltoalueita lintujen levähdysalueina muuttojen aikoina. Hankealueella olevat ojat säilyvät jatkossakin linnuston käytössä ja lisäksi aurinkopaneelien tukirakenteet muodostavat pesimispaikkona pienille linnuille ulkomailta tehtyjen tutkimusten näyttöjen mukaan.

Vastineessaan hakija pahoittelee Ilmatar Energy Oy:n huomauttamaa virhettä hankealueen määrittelyssä. Asiakirjojen virhe on korjattu ja hankealueen rajat tarkistettu. Lisäksi hakija toteaa sähkönsiirtoreitin olevan alustava ja maakaapelin sähkönsiirtoreitin luvitus tulee tapahtumaan Suomessa vallitsevien käytäntöjen ja lainsäädännön mukaisesti.

Oheisliite, Kuulemisen muistutukset
Oheisliite, Hakijan vastine muistutuksiin

LAUSUNNOT

Hankkeesta on saatu lausunnot Kainuun Museolta, Kainuun liitolta, Kainuun Ympäristöterveyspalveluilta, Kainuun ELY-keskukselta, Kajaanin Vesi -liikelaitokselta ja Kainuun Pelastuslaitokselta sekä naapurinkuulemislausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Kiinteistörajatarkistuksen aiheuttamasta hankealueen pienenemisestä ja alustavan asemapiirroksen muutoksesta on tiedotettu lausuntopyynnön saajia.

Kainuun Museo on alueellinen vastuumuseo ja lausunnossaan se toteaa muun



maassa, että hankealueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Hankkeella ei katsota olevan vaikutuksia merkittäviin rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteisiin niiden etäisyyden vuoksi ja eikä hankealueella sijaitse muinaisjäännöksiä tai ne ovat aikaisemmissa maanmuokkaustoimissa tuhoutuneet. Lisäksi Kainuun Museo arvioi, että suunnitelluilla sähkösiirtoreiteillä potentiaali muinaisjäännösten esiintymiselle on pieni. ”Kainuun Museo haluaa muistuttaa, että muinaismuistolain (295/1963) §14 mukaan, jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ kohteen luona keskeytettävä välittömästi ja löydöstä on viipymättä tehtävä ilmoitus joko Museovirastolle tai alueellisen vastuumuseon (Kainuun Museo) arkeologille. Niin ikään muinaismuistolain §16 mukaisesti, jos alueelta löydetään muinaisesineeksi epäilty esine, tai sellaisen katkelma, on työt paikalla lopetettava välittömästi ja otettava viipymättä yhteys joko Museovirastoon tai alueellisen vastuumuseon arkeologiin.”

Kainuun liitto pyytää lausunnossaan täydentämään hakemuksen maakuntakaavan kaavamerkintöjä kattamaan hankealueeseen kohdistuvan kaavamerkinnän M suunnittelutarvemääräyksineen sekä mainitsee, että olisi hyvä kirjata myös muut lähialueelle sijoittuvat uusiutuvan energian tuotantoa koskevat maakuntakaavamerkinnät. Hankealue sijoittuu kuitenkin kokonaisuudessaan EOt-alueelle. Lisäksi Kainuun liitto toteaa seuraavaa: ”Suunnittelutarvehakemuksen kohteena oleva Vaivassuon EOt-maakuntakaavamerkintä on vanhentunut ja maakuntakaava ei näin ollen ole sen osalta ajantasainen. Kainuun liiton näkemyksen mukaan suunnittelutarvehankehakemuksessa on riittävällä tavalla perusteltu poikkeaminen voimassa olevasta maakuntakaavasta. Hankkeen tavoitteena on osoittaa maakuntakaavassa osoitetulle turvetuotantoon varatulle alueelle uusiutuvan energian tuotantoa (aurinkovoima).”

Kainuun ympäristöterveyspalvelut on terveydensuojeluviranomaisena todennut lausuntonaan seuraavaa: ” Aurinkovoimalatoiminta on maankäyttömuotona uusi entisellä turvetuotantoalueella. Käytettäessä suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimaloiden rakennuslupan perusteena tulee erityisesti huomioida, että rakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Asuinviihtyvyyteen kohdistuvia vaikutuksia voi syntyä myös mm. maankäytön ja maiseman muutoksista.”

Kainuun ympäristöterveyspalvelut painottaa lausunnossaan muun muassa, että hanke ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa lähiasutukselle melun, tärinän tai pölyn osalta. Rakentamisen aikaisten vaikutusten seuranta, erityisesti valumavesien osalta, ja mahdolliset lieventämistoimenpiteet on tarvittavilta osin otettava osaksi rakennuslupaa. Myös toiminnanaikaiset riskit ja riskienhallinta sekä selvitys mahdollisista ympäristövaikutuksista olisi esitettävä rakennuslupahakemuksen liitteenä. Lisäksi tarvittavien maamassojen määrä ja niiden mahdolliset kuljetustarpeet tulee esittää, mikäli niitä hankitaan hankealueen ulkopuolelta. Mahdollisten akkuvarastojen sijoittamisessa on huomioitava lähialueen asutus ja muut herkäät kohteet.



Kainuun ELY-keskus toteaa lausunnossaan muun muassa luontoarvoista, että ennen rakennus-/rakentamisluvan myöntämistä hankealueelta ja siihen rajautuvilta kosteikoilta tulee selvittää EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen kuuluvan lajin eli viitasammakon esiintyminen sekä selvittää sen lisääntymis- ja levähdyspaikat. Mahdolliset havaitut paikat tulee huomioida suunnittelussa ja hankkeen toteutuksessa. Ympäristövaikutusten osalta Kainuun ELY-keskus pitää hakemuksen puutteena, että puistomuuntamoiden, inverttereiden ja akkujärjestelmän sijaintia ei ole esitetty alustavassa asemapiirroksessa ja koska lähellä sijaitsee asuinrakennuksia, rakennus-/rakentamislupavaiheessa tulee varmistaa näiden kohteiden terveellisyysvaatimukset. Myös alueen aitaus olisi hyvä ollut esittää jo alustavassa asemapiirroksessa. Kainuun ELY-keskus muistuttaa lisäksi, että jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota myös voimala-alueen hiilinieluja ja varastoja ylläpitävään rakentamiseen ja hoitoon sekä on arvioitava ilmastomuutoksen sopeutumisen tarpeet ja ilmatoriskit, jotka liittyvät etenkin hulevesien hallintaan ja paloherkkyyteen.

Turvetuotannon valvonnan näkökulmasta Kainuun ELY-keskus ei näe estettä alueen aurinkovoiman rakentamiselle, sillä Vaivaissuo turvetuotantoalueen ympäristölupapäätös on lakannut olemassa voimasta 14.9.2021. Lisäksi Kainuun ELY-keskus pyytää huomioimaan seuraavaa: " Kainuun ELY-keskus on 4.7.2019 (KAIELY/399 /2015) hyväksynyt Vaivaissuon metsitettävien alueiden tuhkaamisen. Kleener Power Solutions Oy on pyytänyt lupaa levittää Kainuun Voimalta peräisin olevaa käsittelemäänsä tuhkaa Vaivaissuon ja Kivinevan turvetuotantoalueille lopetettujen turvetuotantoalueiden jälkikäytön parantamiseksi koeluoteisena toimintana."

Lausuntonsa johtopäätöksessä Kainuun ELY-keskus toteaa seuraavaa:
" Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että MRL 137 §:n 5 mom. mukaan noudatetaan soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. MRL 174 §:n 1 mom. mukaan kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle, tässä tapauksessa suunnittelutarvepäätökselle. Koska tässä vaiheessa viitasammakon mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei ole vielä selvitetty, suunnittelutarvepäätöksen yhteydessä on perusteltua määrätä ehto selvityksen teettämisestä ennen hankkeen toteutusta. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että koska viitasammakko on luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettu laji, lupa-asiaa ratkaistaessa on MRL 197 §:n 1 momentin mukaisesti otettava huomioon, ettei luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n 2 momenttiin perustuvaa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielloa rikota.

MRL 137 §:ssä on säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Kuten hankesuunnitelmassa on todettu, hanke ei sijoitu asema- tai yleiskaava-alueelle, mutta sijoittuu voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa turvetuotantoalueelle (EOt). Koska turvetuotanto on hankealueella loppunut, Kainuun ELY-keskus näkee, että hanke ei aiheuta haittaa alueiden käyttöön muulle järjestämiselle."

Kajaanin Vesi -liikelaitos tuo lausunnossaan esille, että hankealueen luoteiskulmaa viistää tällä hetkellä käyttämätön syöttövesijohto, jonka säilytys ja käytettävyyys on kuitenkin turvattu aurinkovoimalan rakentamisen yhteydessä. Kyseinen syöttövesijohto mukailee myös sähkösiirron suunnitellun vaihtoehdon 2 reitin linjausta. Kajaanin Vesi antaa lausunnossaan ohjeistuksen vaadittavista



turvaetäisyyksistä sekä toimista, joilla varmistetaan, että syöttövesijohto ei vaurioidu. Lisäksi Kajaanin Vesi edellyttää aitausten ja muiden rakenteiden rakentamisen suunnittelussa huomioitavaksi, että Kajaanin Vedellä on oltava 24/7 välitön pääsy hankealueelle mahdollisiin korjaus- ja huoltotoimenpiteisiin.

Kainuun Pelastuslaitos antoi lausuntopyynnön vastineena pelastusviranomaisen yleislausunnon koskien aurinkopaneelilenttien suunnittelua ja rakentamista Kainuussa. Lausunnossa annetaan kattava ohjeistus koskien muun muassa seuraavia aihealueita aurinkovoimalaa suunniteltaessa ja rakennettaessa:

- voimalakentän sijoitusalueen huomioiminen suunnittelussa
- toiminnan harjoittajan vastuu alueen turvallisuudesta
- voimalakentän saavutettavuus pelastustoiminnassa
- palon leviämisen rajoittaminen voimalan alueella ja sen ympäristössä
- pelastustoimintaa tukevat järjestelyt
- voimala-alueen huolto ja kunnossapito

Liite, Kainuun pelastuslaitoksen yleislausunto aurinkovoimaloista

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa naapurinkuulemislausunnossaan muun muassa, että hankealue rajoittuu valaisemattomaan ja sorapintaiseen maantiehen 8770 (Keisarintie), jolle ei ole tiedossa tällä hetkellä suunnittelussa tai toteutuksessa olevia tienparannushankkeita, jotka tulisi asiassa ottaa huomioon. Lisäksi PoPELY toteaa, että mikäli alueelle kulkemiseen käytetään olevia tieliittymiä, on niiden käyttötarkoituksen muutos tai mahdollisten uusien liittymien rakentamisen lupa haettava Pirkanmaan ELY-keskukselta. Samoin rakentamisessa on huomioitava maantien 8770 suoja-alueen ulottuminen 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Lausunnossa myös ohjeistetaan hankealueen aidan ja porttien sijoittamisesta maantiehen 8770 nähden sekä muistutetaan lupakäytänteistä sijoitettaessa kaapeleita tai muita rakenteita tiealueelle ja siellä työskennellessä. Lisäksi PoPELY pitää tärkeänä, että paneelien osalta kiinnitetään huomiota niiden häikäisyn ehkäisyyn siten, etteivät ne missään olosuhteissa aiheuta häikäisyä maantiellä liikkujille.

Liite, Lausunnot kokonaisuudessaan

Hakija on antanut lausuntoihin vastineensa, jossa se toteaa ottavansa jatko-suunnittelussa huomioon lausunnoissa tulleet ohjeistukset sekä mahdolliset lisätarkennukset. Nämä tullaan lisäämään rakennuslupavaiheessa tarkentuviin suunnitelmiin ja muun muassa energiavaraston rakentaminen on oma investointi, josta tehdään päätös erikseen.

Vastineensa mukaan hakija tulee noudattamaan rakentamisen jatkosuunnittelussa muun muassa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen sekä Kajaanin Vesi -liikelaitoksen antamia ohjeistuksia suoja-alueista ja etäisyyksistä. Kajaanin Veden ja Kainuun Pelastuslaitoksen kanssa tullaan pitämään suunnittelukokoukset rakennuslupavaiheessa. Myös Kainuun ELY-keskuksen esittämä suojellun viitasammakon esiintymisen selvitys tullaan tekemään ennen rakennustöiden aloittamista. Hakija tulee huomioimaan Kainuun ympäristöterveyspalveluiden esittämät asiat.

Liite, Hakijan vastineet lausuntoihin



Lisätietoja asiasta antaa kaavasuunnittelija Minna Väyrynen p. 0401319437, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta myöntää Vaivassuon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisun seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut

Hakemus täyttää MRL 137 §:ssä mainitut erityiset edellytykset suunnittelutarveratkaisulle. Hankkeen toteutettavuus on selvitetty asianmukaisesti ja todettu, että myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle ja yleiskaavoitukselle.

Maakuntakaavassa hankealueelle on osoitettu kaavamerkintä EOt, mutta Kainuun ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, että loppuneen turvetuotannon vuoksi hanke ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle tarkastelulle. Kainuun liitto on myös omassa lausunnossaan todennut EOt kaavamerkinnän vanhentuneeksi ja sen näkemyksen mukaan suunnittelutarvehankemuksessa on riittävällä tavalla perusteltu poikkeaminen voimassa olevasta maakuntakaavasta. Näiden lausuntojen perusteella voidaan todeta, että hanke ei ole ristiriidassa maakuntakaavan merkinnän suhteen ja suunniteltu toiminta ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke on sopiva maisemalliselta kannalta, kun ehto suojapuustosta täyttyy, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hanke ei johda suunnittelutarvealueella vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ilmastovaikutuksiltaan aurinkopuisto on merkittävä panostus puhtaaseen energiaan ja aurinkovoimala edistää Suomen sähköntuotannon päästötavoitteita ja vihreää siirtymää.

Ehdot

Ennen rakennusluvan myöntämistä on hakemuksessa esitettävä seuraavat selvitykset ja jatkosuunnittelussa huomioitava asiat:

- Hanketoimijan tulee esittää selvitys, onko alueella viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja huomioida selvityksen vaikutukset hankkeessa.
- Keisarintien varteen tulee jättää ja tarvittaessa istuttaa, riittävän leveä, vähintään 20 metriä, näkösuojan antava suojapuusto maisemavaikutuksien lieventämiseksi. Suojapuuston tulee olla sellainen, että se antaa näkösuojaa myös talviaikaan.
- Lähimpien asuinrakennusten ja paneelientien väliin tulee jättää noin 100 metrin etäisyys huolehtien riittävästä näkymän suojauksesta.
- Hankkeen edetessä rakennuslupavaiheeseen, on suunnitelmissa oltava huomioituna lausunnoissa esille tulleet seikat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §, 173 §



Päätöksen voimassaolo

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Maksut

Myönteinen päätös 3000 €. Kielteinen päätös 220 €.

Tiedoksi

Hakija, hakijan asiamies, Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, päätöksen pyytäneet naapurit



§ 38

**Päätös aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, Kajaani Lassinniitty
Iisalmentie / Eero S SPC Oy c/o Nordic Gene-ration Oy**

KAJDno-2024-1893

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Väyrynen, kaava-suunnittelija, minna.vayrynen@kajaani.fi

Liitteet

- 1 Liite Lassinniitty STR-hakemuslomake
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite Lassinniitty aurinkovoiman hankesuunnitelmaselostus
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Liite Lassinniitty Yleissijaintikartta
- 4 Liite Lassinniitty Ympäristökartta
- 5 Liite Lassinniitty Alustava asemapiirustus
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Liite Lausunnot ja hakijan vastineet

Eero S SPC Oy:n hakemus kohdistuu Kajaanin kaupungin alueella sijaitsevista tiloista 205-408-10-21, 205-408-10-23, 205-408-21-3 ja 205-409-53-1 vuokratulle alalle, jonka pinta-ala on yhteensä noin 175 ha. Hankealue sijaitsee noin 25 km Kajaanin keskustasta lounaaseen sijoittuvilla peltoalueilla, valtatie 5 välittömässä läheisyydessä, länsipuolella tietä. Alueella sijaitsee myös käytöstä poistuneet karjarakennukset. Lähellä sijaitseva asutus on harvaa ja maaseutumaista. Noin 200 metrin päässä sijaitsee kaksi vakituista asuntoa, joista toinen hankealueen pohjoispuolella ja toinen valtatie 5 itäpuolella. Lisäksi Koivukylässä, noin kilometrin päässä kaakkoon, sijaitsee muutama asuinrakennus.

Hankealueelle on suunnitteilla rakentaa aurinkovoimala, jonka noin 150000 aurinkopaneelia sijoitetaan noin 143 hehtaarin alueelle. Aurinkovoimalan teho on noin 100 MW. Lisäksi hankealueelle sijoitetaan välimuuntajia, sammutusvesiallas/-altaita ja sähköasema sekä mahdollisesti akkuvarasto (optio 50 MW akustolle) ja tarvittavia huolto- ja pelastustietä. Hankealueen rakennelmien (huolto- ja pelastustiet, sähkönsiirtolinjat ja muut toimintaan liittyvät järjestelmät) sijainnit tarkentuvat alueen rakennussuunnittelun edetessä.

Liite, Suunnittelutarveratkaisuhakemus Lassinniitty Eero S SPC Oy (saapunut 18.12.2024)

Suunnittelutarveratkaisun tarve ja toimivalta

Hakemus on saapunut ennen 1.1.2025 voimaan tullutta Rakentamislakia (751/2023) jolloin käsittelyssä sovelletaan hakemuksen jättöpäivänä voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999).

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 §



Eero S SPC Oy:n suunnittelema aurinkovoimalahanke tarvitsee rakennusluvan ja lisäksi suunnittelutarveratkaisun laajemman harkinnan tarpeen vuoksi. Hanke sijoittuu alueelle, jolla ei ole rakentamista ohjaavaa yleis- tai asemakaavaa. MRL 16 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee Kajaanin kaupungin hallintosäännön (27 § KV 1.4.2025, voimaantulo 2.4.2025) mukaisesti ympäristötekkinen lautakunta.

KAAVATILANNE

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaava 2020:ssä ja 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssä hankealue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M, jota voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin. Hankealueen vieressä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä maantie/runkoverkko, jonka kehittämiseen tulee varautua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Hankealue sijoittuu liikenteen yhteistyökäytävälle lk, jonka maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

HANKKEEN KUVAUS

Aurinkovoimalahankkeessa käytetään 30°–40° (asteen) kulmassa etelään suunnattuja aurinkopaneeleja. Paneelit asennetaan riveittäin järjestettyihin kiinteisiin telineisiin noin metrin maanpinnan yläpuolelle ja niiden korkein kohta ulottuu noin 4,5 metrin korkeuteen maanpinnasta. Aurinkovoimalan alustava suunnitelma, jossa näkyvät paneelitelineet, tarvittavien laitteiden alustava sijoittelu sekä alustavat huoltotiet ja aidat, on esitetty asemapiirroksessa. Huoltoteitä alueelle rakennetaan yhteensä noin 9 km. Pääpiirustukset, laittilojen ja paneelien tyyppikuvat sekä pelastussuunnitelma esitetään rakennuslupavaiheessa. Kulku hankealueelle valtatieltä 5 tapahtuu olevien liittymien kautta.

Aurinkovoimalan liittämiseksi sähköverkkoon on useita vaihtoehtoja: joko lännessä Vuolijoen sähköasemalla tai uudella Fingridillä suunnitella olevalla Höyttikankaan sähköasemalla, tai liittyminen suoraan Terrafamen johtoon pohjoisessa rautatien lähellä, tai liittyminen tapahtuu paikallisen jakeluverkkoyhtiön uuteen jakeluverkkoon, jonka toteutuksesta ei vielä ole päätöksiä. Todennäköisimmät sähkönsiirron vaihtoehdot on esitetty erillisessä selvityksessä.

Hankealue on tällä hetkellä peltoa ja maanviljelyskäytössä. Peltojen lisäksi tilalla on ollut aiemmin nautakarjaa. Tilalla on voimassa oleva Pohjois-Suomen aluehallintoviraston 6.9.2011 antama ympäristölupapäätös nro 77/11/1, jota on 6.3.2012 muutettu lupapäätöksellä nro 21/12/1 (voimassa toistaiseksi). Toiminnasta on tehty keskeyttämisilmoitus 12.1.2024 ja sen vaatima tarkastus on suoritettu 20.5.2024 huomautuksitta. Viimeiset eläimet ovat lähteneet 25.5.2023. Kun alueen jatkokäyttö on varmistunut, maanomistaja tekee ilmoituksen Kainuun ELY-



keskukseen. Pellot oli viljelyssä vielä kesällä 2024 ja viljelyä on tarkoitus jatkaa, kunnes aurinkovoimaloiden rakentaminen alkaa.

Hankealueella on tyhjillään olevia maatalouteen liittyneitä rakennuksia kuten eläinsuojia ja varastoja, joiden bruttoala on yhteensä noin 2600 m². Rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa. Niitä hyödynnetään varastointiin ja rakennustyön aikana työmaatiloina. Alueella ei kunnallista vesi- eikä viemäriverkkoa. Eläinsuoja- ja varastorakennuksilla on oma porakaivo rakennusten vieressä eläinsuojasta itään. Jätevedet kerätään omiin umpisäiliöihin. Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee noin 12 km päässä lounaaseen. Olemassa olevaa maatarakennusten betoniallasta hyödynnetään sammutusvesialtaana alueen pohjoisosassa.

Pääosa hankealueesta on salaojitettu. Pintavedet valuvat koko hankealueelta Putellinojaa myöten alueen eteläpuolella kulkevaan Syväjokeen, joka laskee Oulujokeen noin 12 km päässä hankealueesta. Lähimmät järvet ja lammet sijaitsevat noin 4 km päässä hankealueelta. Pintavalunnan lopulliset reitit ja suunnat eivät muutu rakentamisen seurauksena. Lopullisessa rakenteessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan nykyisiä alueen ojia ja salaojia, maaston viettosuuntia sekä tehdään tarvittaessa viivytysrakenteita.

Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa peltojen viljelyskäytön loppuessa, vähenee kiintoaineksen ja ravinteiden huuhtoutuminen valumavesiin. Aurinkovoimalakäyttöön muutettavalla peltoalueella loppuu lannoittaminen sekä jokavuotinen maankäsittely, mikä vaikuttaa tältä osin positiivisesti alueelta muodostuvaan valuntaan. Suunniteltu maankäyttö ei aiheuttaa merkittäviä muutoksia alueen hulevesivirtaamaan.

Hankealue jää kahden ekologisen yhteyden väliin ja sen vaikutukset eivät yllä Natura-alueille asti, joista lähimpinä kuuden kilometrin päässä hankealueesta kaakkoon, rautatien itäpuolella, sijaitsevat Natura 2000 - SAC Manner-Suomeen ja Natura 2000 - SPA Manner-Suomeen kuuluva Varissuo sekä Natura 2000 - SAC Manner-Suomeen kuuluva Kiiskinen. Alueella on tehty luontoselvityksiä vuoden 2024 aikana ja selvitysraportti on hankesuunnitelman liitteenä.

Hankealueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä arkeologista kulttuuriperintöä. Lähin paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kyntölän pihapiiri hankealueesta pohjoiseen. Hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin RKY-alue, Murtomäen rautatieasema, sijaitsee Murtomäessä noin seitsemän kilometrin päässä hankealueesta koilliseen. Alueella ei ole myöskään entuudestaan tunnettuja muinaisjäänköksiä.

Liite, Hankesuunnitelma Lassinniitty Eero S SPC Oy
Oheisliitteet, Hankesuunnitelman liiteasiakirjat mm. luontoraportti, hulevesiselvitys,
vesistön nykytilaselvitys, havainnekuvat

Hakija on toimittanut 9.1.2025 Kainuun ELY-keskukselle hakemuksen YVA-menettelyn soveltamisen arvioimisesta. Kainuun ELY-keskus on 31.1.2025 antamassaan lausunnossa todennut, ettei Kajaanin Lassinniityn aurinkoenergiainkseen ole



tarpeen soveltaa YVA-lain mukaista harkinnanvaraista arviointimenettelyä. Lausunnossa on todettu myös seuraavaa: "Mikäli hanke olennaisesti muuttuu esitetystä tai sitä myöhemmin laajennetaan, YVA-menettelyn tarve täytyy arvioida uudestaan. YVA-lain 31 §:n mukaisesti hankkeesta vastaavan on sen lisäksi, mitä erikseen säädetään, oltava riittävästi selvillä hankkeen ympäristövaikutuksista siinä laajuudessa kuin kohtuudella voidaan edellyttää."

Oheisliite, Lausunto YVA-menettelyn tarpeesta

KUULEMINEN

MRL 173 §:n mukaan on ennen suunnittelutarveratkaisun tekemistä kuultava asiasta naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaupunki on kuullut 20 hankealueen rajanaapuria 20.2.2025 lähetetyllä kirjeellä sekä sähköisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualuetta naapurinkuulemislausuntoa varten.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on lisäksi tiedotettu 24.2.2024 kuulutuksella kaupungintalon sähköisellä ilmoitustaululla ja 22.2.2025 ilmestyneessä Kainuun Sanomat -lehdessä. Rakennushankkeen hakemusasiakirjoihin on ollut mahdollisuus tutustua Kajaanin kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 24.2.-25.3.2025 välisenä aikana.

Määräaikaan mennessä tuli yksi muistutus.

Muistutukset

Saadussa muistutuksessa yksi rajanaapuri pyysi huomioimaan, että kulku heidän omistamilleen kiinteistöille tulee onnistua vähintään siinä laajuudessa kuin nykytilassa. Vastineessaan hakija toteaa, ettei kulkua estetä.

Oheisliite, Kuulemisen muistutus

LAUSUNNOT

Hankkeesta on saatu lausunnot Kainuun Ympäristöterveyspalveluilta, Kainuun liitolta, Kainuun Museolta, Kainuun Pelastuslaitokselta ja Kainuun ELY-keskukselta sekä naapurinkuulemislausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Kainuun ympäristöterveyspalvelut on terveydensuojeluviranomaisena todennut lausuntonaan seuraavaa: "Käytettäessä suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimaloiden rakennuslupan perusteena tulee erityisesti huomioida, että rakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Asuinviihtyvyyteen kohdistuvia vaikutuksia voi syntyä myös mm. maankäytön ja maiseman muutoksista."

Kainuun ympäristöterveyspalvelut painottaa lausunnossaan muun muassa, että hanke ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa lähiasutukselle melun, tärinän tai pölyn osalta ja toteaa, että hankealueen länsipuolelle sijoittuva Katajamäen tuulivoimapuisto voi toteutuessaan aiheuttaa yhteisvaikutuksia melun osalta hankealueen kanssa. Rakentamisen aikaisten vaikutusten seuranta, erityisesti pölyämisen ja valumavesien osalta, on huomioitava ja mahdolliset



lieventämistoimenpiteet on tarvittavilta osin otettava osaksi rakennusvaihetta. Myös toiminnanaikaiset riskit ja riskienhallinta sekä selvitys mahdollisista ympäristövaikutuksista olisi esitettävä rakennuslupahakemuksen liitteenä. Lisäksi tarvittavien maamassojen määrä ja niiden mahdolliset kuljetustarpeet tulee esittää, mikäli niitä hankitaan hankealueen ulkopuolelta. Mahdollisten akkuvarastojen sijoittamisessa on huomioitava lähialueen asutus ja muut herkäät kohteet.

Kainuun liitto toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Suunnittelutarveratkaisuhakemus on laadittu selkeästi ja siinä on huomioitu Kainuun voimassa olevat maakuntakaavat, koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset sekä kaavamerkinntät ja niitä koskevat määräykset riittävästi."

Kainuun Museo on alueellinen vastuumuseo ja lausunnossaan se toteaa muun muassa, että hankealueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Kainuun Museo on todennuta alueelle tehdyn arkeologisen inventoinnin tarpeeksi kattavaksi ja siinä ei ole havaittu arkeologista kulttuuriperintöä.

"Kainuun Museo haluaa huomauttaa, että hankealueella voi maan alla piilossa muinaisjäännöksiä. Se ilmenee todennäköisesti mahdollisina esinelöytöinä. Muinaismuistolain §16 mukaan, jos alueelta löydetään muinaisesineeksi epäilty esine, tai sellaisen katkelma, on kaivuu paikalla lopetettava välittömästi ja otettava viipymättä yhteys joko Museovirastoon tai alueellisen vastuumuseon (Kainuun Museo) arkeologiin, joka tarvittaessa selvittää, onko löytöpaikalla mahdollisesti muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös."

Kainuun Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan seuraavaa: "Pelastusviranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä on käyty neuvotteluja ja pelastusviranomaisen ohjeistukset on otettu huomioon suunnittelutarveratkaisussa. Pelastusviranomaisen ohjeistuksen mukaiset ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnitelmissa."

Kainuun ELY-keskus toteaa lausunnossaan muun muassa luontoarvoista, että hankealueella esiintyy luonnonsuojelulain (LSL 9/2023) nojalla rauhoitettua viitasammakkoa (*Rana arvalis*). Viitasammakko on Euroopan unionin EU:n luontodirektiivin IV-liitteen tiukkaa suojelua edellyttävä eliölaji (LSA 1066/2023, liite 7), jota koskevat luonnonsuojelulain (LSL 9/2023) 78 § mukaiset suojelumääräykset. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LSL 9/2023, 78 §), mikä tulee huomioida sekä hankkeen suunnittelussa että toteuttamisessa. Lajilla on alueella kolme erillistä lisääntymis- ja levähdyspaikkakokonaisuutta. Nämä viitasammakon alueet tulee huomioida hankkeen hulevesien hallinnassa ja siihen liittyvässä rakentamisessa.

Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että hankkeesta 31.1.2025 annetussa YVA-menettelyn soveltamisen arvioinnin lausunnossa on tuotu esille muitakin huomioitavia arvoja luontoarvojen lisäksi ja lausunnon sisältö tulee huomioida suunnittelun ja toteutuksen edetessä (selvillä olovelvollisuus).

"Kainuun ELY-keskus muistuttaa ojituksesta ilmoittamisen velvollisuudesta. Vesilain 5 luku 6 §:n mukaan "hankkeesta vastaavan on ilmoitettava muusta kuin vähäisestä ojituksesta valtion valvontaviranomaiselle vähintään 60 vuorokautta ennen ojitukseen ryhtymistä." Hankealueelle rakennetaan tiestöä ja hulevesien johtamiseksi ojastoa



rakennetaan mahdollisesti lisää tai muokataan olemassa olevaa. Vesien johtamisjärjestelyistä voi olla perusteltua jättää ojitushilmoitus valvovalle viranomaiselle, Kainuun ELY-keskukselle."

Lausuntonsa johtopäätöksessä Kainuun ELY-keskus toteaa seuraavaa: " Suunnittelutarveha-kemuksen selostuksessa (18.12.2024, A-Insinöörit) on kattavasti kuvattu hankealueen nykytilannetta ja arvioitu hankkeesta koituvia vaikutuksia. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hakemuksen mukainen hanke täyttää suunnittelutarvealueelle säädetyt rakennuslupan erityiset edellytykset: Hanke on toiminnoltaan, laajuudeltaan ja sijainniltaan sellainen, ettei se aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle kyseisessä ympäristössä. Hanke on sopiva maisemalliselta kannalta, kun huomioidaan hankkeen etäisyys olemassa olevaan asutukseen ja istutettavan puuston lieventävät maisemalliset vaikutukset etenkin valtatie 5:n liikenteeseen. Lisäksi todettakoon, että hakemuksen selvityksissä on tunnstettu ja suunnitelmissa huomioitu merkittävät luontoarvot. Kun suunnittelutarveratkaisun päätöksessä huomioidaan lausunnossa aiemmin mainitut huomiot, hanke ei myöskään vaikeuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä".

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

toteaa naapurinkuulemislausunnossaan muun muassa pitävänsä erityisen tärkeänä, että valtatie 5 (Iisalmentie) varteen sijoittuvan hankkeen osalta erityisesti lähelle maanteitä sijoitettavien paneelien osalta kiinnitetään huomiota niiden häikäisyn ehkäisyyn ja aurinkopaneelit eivät saa missään olosuhteissa aiheuttaa häikäisyä maantiellä liikkujille, mikä tulee varmistaa suunnitelmien tarkentuessa.

Lisäksi PoPELY toteaa, että suunnitelmissa alueelle kulkemiseen käytetään olevia tieliittymiä ja liittymien käyttötarkoituksen muuttaminen, parantaminen tai laajentaminen edellyttää liittymäluvan hakemista ELY-keskuksesta. Valtateillä liittymäluvat käsittelee Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Oheisliite, Lausunnot kokonaisuudessaan

Vastine: Hakija on antanut lausuntoihin vastineensa, jossa se toteaa merkitsevänsä annetut huomiot tiedoksi sekä ottavansa jatkosuunnittelussa huomioon lausunnoissa tulleet ohjeistukset sekä mahdolliset lisätarkennukset ja nämä tullaan tarvittaessa lisäämään rakennuslupavaiheessa tarkentuviin suunnitelmiin. Rakentamisvaiheessa urakoitsijan valinnan jälkeen selvitetään rakenteisiin ja maaperään kohdistuva kuormitus ja perustamistapa sekä hulevesien hallinnan suunnittelua tarkennetaan.

Liite, Lausunnot ja hakijan vastineet

Lisätietoja asiasta antaa kaavasunnittelija Minna Väyrynen p. 0401319437, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta myöntää Lassinniityn aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisun seuraavin perusteluin ja ehdoin:



Perustelut

Hakemus täyttää MRL 137 §:ssä mainitut erityiset edellytykset suunnittelutarveratkaisulle. Hankkeen toteutettavuus on selvitetty asianmukaisesti ja todettu, että myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle ja yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke on sopiva maisemalliselta kannalta, kun ehto suojapuustosta täyttyy, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hanke ei johda suunnittelutarvealueella vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ilmastovaikutuksiltaan aurinkopuisto on merkittävä panostus puhtaaseen energiaan ja aurinkovoimala edistää Suomen sähköntuotannon päästötavoitteita ja vihreää siirtymää.

Ehdot

Ennen rakennusluvan myöntämistä on jatkosuunnittelussa huomioitava seuraavat asiat:

- Valtatien 5 varteen tulee istuttaa riittävän leveä, vähintään 40 metriä, näkösuojan antava suojapuusto maisemavaikutuksien lieventämiseksi. Suojapuuston tulee olla sellainen, että se antaa näkösuojaa myös talviaikaan.
- Hankkeen edetessä rakennuslupavaiheeseen, on suunnitelmissa oltava huomioituna lausunnoissa esille tulleet seikat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §, 173 §

Päätöksen voimassaolo

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Maksut

Myönteinen päätös 3000 €. Kielteinen päätös 220 €.

Tiedoksi

Hakija, hakijan asiamies, Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, päätöksen pyytäneet naapurit



§ 39

Alueen vuokraaminen ajoneuvojen pysäköintiin Palokankaan alueelta

KAJDno-2024-783

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Säkkinen, Kaupungeodeetti, jari.sakkinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite, 205-401-1-83 autopaikotusalueen vuokrasopimus (Palokangas), luonnos

Kajaanin kaupunki on neuvotellut Puolustuskiinteistöjen kanssa autopaikotusalueen vuokraamisesta Palokankaan alueelta. Aluetta olisi tarkoitus käyttää varushenkilöiden ajoneuvojen pysäköintiin. Tällä hetkellä osa varushenkilöiden ajoneuvoista on osoitettu pysäköitäväksi prikaatin urheilukentällä. Autopaikotusalueen vuokraaminen vapauttaisi urheilukentän sen suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

Vuokrasopimuksen mukainen alue on n. 1,312 ha ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 1380,00 euroa. Alue sijoittuu oheisen liitekartan mukaisesti aiemmin Skanska Oy:lle vuokratulle entiselle murskaus- ja läjitysalueen alueelle. Aluetta on käytetty Kainuun Keskussairaalan uudisrakentamisen yhteydessä maa-aineksen välivarastointiin ja vähäisessä määrin myös murkaustoiminnan alueena.

Sopimuksen mukaan alueen rakentamisesta vastaa vuokralainen. Kaupungilla on oikeus tarvittaessa käyttää alueelle rakentuvia tieyhteyksiä läpikulkuun sopimalla asiasta etukäteen alueen käyttäjän kanssa.

Lisätietoja asiasta antaa kaupungungeodeetti Jari Säkkinen, puh. 044 4214 112 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekhninen lautakunta päättää, että Kajaanin kaupunki vuokraa Puolustuskiinteistöille autopaikotusalueeksi n. 1,312 ha:n suuruisen alueen 1380,00 euron elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla kiinteistöltä 205-401-1-83 Lahjoitusmaa Palokankaalla.

Tiedoksi

Puolustuskiinteistöt



§ 40

Hulevesimaksun taksa

KAJDno-2025-733

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö, jari.kauppinen@kajaani.fi

Sauli Pietikäinen, Controller, sauli.pietikainen@kajaani.fi

Alueidenkäyttölain 103n § mukaan "Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan." Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 11.6.2024 § 44 talouden sopeuttamissuunnitelman päivittämisessä päättänyt ottaa käyttöön yleisen hulevesimaksun.

Hulevesien hallinta-alueeksi Alueidenkäyttölaki 103i § määrää asemakaava-alueen. Kunta voi niin päättäessään ottaa myös muita alueita huleveden hallinta-alueiksi. Asemakaava-alueita Kajaanissa ovat keskustaajama sekä Vuolijoen ja Otanmäen taajamat. Hulevesimaksua voidaan lain mukaan periä vain rakennetuilta kiinteistöiltä, eli rakentamattomat tontit jäävät maksun ulkopuolelle. Hulevesien hallintatoimenpiteitä ovat mm. imeyttäminen, viivyttäminen, johtaminen, viemäröinti, avo-ojat ja käsittely mm. eri tavoin puhdistamalla. Hulevesien hallintaan kuuluu myös rankkasateiden aiheuttamien kaupunkitulvien ehkäisy.

Hulevesimaksun piiriin kuuluvia kiinteistöjä on Kajaanin asemakaava-alueilla kaikkineen noin 5.500 kpl. Omakoti- ja paritalokiinteistöjä näistä on noin 3.800 kpl. Muita kuin omakoti- ja paritalokiinteistöjä on noin 1.700 kpl. Laskutusjärjestelmässä hulevesilaskut muodostetaan yhdistelemällä kiinteistörekisteriä ja huoneisto- ja rakennusrekisteriä. Rekistereissä olevien puutteellisuuksien ja epätasällisyyksien vuoksi tarkat hulevesilaskutettavien kiinteistöjen määrät voivat vielä tarkentua, mutta suuruusluokka on kuitenkin selvillä.

Nyt päätettäväksi esitettävällä taksamallilla on hulevesimaksun tuottokertymäksi arvioitu noin 400.000 €/v. Raha käytetään nykyisen hulevesijärjestelmän ylläpitoon, vanhan järjestelmän saneeraamiseen ja uuden järjestelmän rakentamiseen. Lisäksi laskutusjärjestelmän käynnistämisestä ja ylläpidosta aiheutuu kustannuksia. Asemakaava-alueen kokonaispinta-alasta on paikkatiedon perusteella arvioitu olevan kiinteistöjen tontteja 42 % ja yleisiä alueita (kadut, puistot, torit, viheralueet) 58 %. Hulevesimaksun tuottolaskelma perustuu kyseiseen pinta-alasuhteeseen, eli kiinteistöiltä peritään kyseiset 42 % hulevesien hallinnasta aiheutuvista kustannuksista, ja kaupunki vastaa kustannuksista omistamiensa yleisten alueiden osalta. Laskelma tulo- ja menokertymästä on esitetty oheisliitteessä 1. Hulevesimaksujen laskutus toteutetaan syksyllä. Asiasta tiedotetaan kattavasti ennen laskutuksen aloittamista.

Alueidenkäyttölain 103o §:n mukaan hulevesimaksu on suoraan ulosottokelpoinen. Hulevesimaksu on arvonnisäveroton. Laskun mukana on toimitettava ohjeet



muistutuksen tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja laskuttajan yhteystiedot.

Lisätietoja asiasta: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen, puh. 044 7100 034, sähköposti etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekniinen lautakunta määrää yleisen hulevesitaksan seuraavasti:

Omakotitalot ja paritalot	30 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala <1000 m ²	30 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala 1000-1999 m ²	90 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala 2000-2999 m ²	180 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala 3000-4999 m ²	240 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala 5000-9999 m ²	300 €/v
Muut kiinteistöt, tontin pinta-ala >=10 000 m ²	420 €/v

Hulevesimaksu peritään kaikilta asemakaava-alueen rakennetuilta kiinteistöiltä. Vapautusta tai alennusta maksuun ei voi saada.



§ 41

Ympäristötekkinen lautakunnan hulevesilaskutuksesta vastaavan toimivallan edelleen siirtäminen

KAJDno-2024-1798

Valmistelijat / lisätiedot:

Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö, jari.kauppinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Ympäristötekkinen lautakunnan toimivallan edelleen siirtäminen 1.5.2025 alkaen

Kuntalain (10.4.2015/410) 91§:n (hallintosäännön Luku 5 §30) perusteella kunnanvaltuusto voi päätöksellään siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille, luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Hallintosäännöllä voidaan antaa oikeus edellä mainituille toimielimille siirtää toimivaltaansa edelleen. Lautakunnan tai lupajaoston delegointipäätöksellä siirrettyä toimivaltaa ei viranhaltija voi kuitenkaan siirtää enää edelleen toiselle viranhaltijalle.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 1.4.2025 hyväksynyt ympäristötekkinen lautakunnan tehtäviä koskevan hallintosäännön ja samalla antanut ympäristötekkinelle lautakunnalle valtuuden toimivallan edelleen siirtämiseen viranhaltijoille.

Alueidenkäyttölain 103o § "Hulevesimaksun periminen" todetaan, että hulevesilaskutuksesta vastaavan viranomaisen tiedot tulee käydä ilmi laskun yhteydessä. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus laskusta kyseiselle viranomaiselle. Tarkoituksenmukaista on, että viranhaltija käsittelee mahdollisesti tulevat laskuja koskevat muistutukset, ja viranhaltijan päätöksestä oikaisuvaatimus osoitetaan ympäristötekkinelle lautakunnalle.

Lisätietoja asiasta: suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen, puh. 044 7100 034, sähköposti etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkinen lautakunta päättää siirtää toimivallan liitteessä esitetyllä tavalla mainitulle viranhaltijalle ja päättää delegointisäännön tulevan voimaan 1.5.2025 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Delegointipäätös arkistoidaan Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen toimialan toimintasääntöön.



§ 42

Ympäristötekhnisen lautakunnan delegoidun toimivallan osittainen siirtäminen kaupungingeodeetiltä kaupunginmetsänhoitajalle

KAJDno-2024-1798

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, jussi.heikkinen@kajaani.fi

Ympäristötekhnisen lautakunnan toimintasäännön mukaan kaupungingeodeetin toimivaltaan kuuluu ympäristötekhnisen lautakunnan 31.5.2017 § 52 päätöksen mukaisesti muun muassa seuraavat asiat:

- päättää metsästysoikeuksien vuokraamisesta ja muista metsästysasioista ympäristötekhnisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.
- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myynnistä

Kaupunki on muuttanut henkilöstöjohtajan henkilöstöpäätöksellä 14.11.2023 § 31 metsäpäällikön viran kaupunginmetsänhoitajan viraksi ja valinnut 7.11.2024 suunnittelupäällikön henkilöstöpäätöksellä virkaan Timo Piston, joka on aloittanut virassa 1.4.2025.

Kaupunginmetsänhoitajan toimenkuvaan kuuluvat metsien hoitamisen lisäksi myös metsästys- ja pellonvuokrausasiat, minkä takia päätösvaltaa em. asioissa on hyvä siirtää kaupunginmetsänhoitajalle. Lisäksi pellon ja viljelysmaiden vuokrauksen mahdollistamiseksi tulee kaupunginmetsänhoitajalle antaa toimivaltaa tehdä viiden vuoden mittaisia vuokrasopimuksia lautakunnan päättämällä vuokrasopimusehdoilla.

Lisätietoja asiasta antaa tekninen johtaja Jussi Heikkinen 040 6783246 etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekhninen lautakunta päättää muuttaa lautakunnan toimivallan delegointia siten, että:

Kaupunginmetsänhoitajalle delegoidaan seuraavat lautakunnan toimivaltaan kuuluvat asiat:

- päättää pelto- ja viljelysalueiden vuokraamisesta enintään viideksi (5) vuodeksi ympäristötekhnisen lautakunnan hyväksymien yleisten vuokraehtojen ja vuokran määräytymisperusteiden mukaisesti.
- päättää metsästysoikeuksien vuokraamisesta ja muista metsästysasioista ympäristötekhnisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.
- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myynnistä.

Kaupungingeodeetin toimivallasta poistetaan seuraavat asiat:

- päättää metsästysoikeuksien vuokraamisesta ja muista metsästysasioista ympäristötekhnisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.
- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myynnistä.



Ympäristötekkninen lautakunta päättää siirtää toimivallan esitetyllä tavalla mainituille viranhaltijoille 1.5.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Delegointipäätös arkistoidaan Kajaanin kaupungin ympäristötekknisen toimialan toimintasääntöön.

Tiedoksi

Asianosaiset



§ 43

Ympäristötekniisen toimialan valmiussuunnitelma

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 8



§ 44

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupungingeodeetti

Osoitepäätös:

§ 2 Puistolan ja Vasikkapuiston leikkikenttien osoitepäätös, 14.04.2025

Tonttijakopäätös:

§ 2 Kiinteistöä 205-18-1-2 koskevan tonttijaonmuutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 18/1/4, tontit 205-18-1-(4-5)), 28.03.2025

Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 32 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 19.03.2025

§ 33 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 19.03.2025

§ 34 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 19.03.2025

§ 35 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 36 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 37 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 38 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 39 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 40 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 41 Tontin nro 205-*****, Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 26.03.2025

§ 42 Varastoalueen vuokrasopimuksen jatkaminen viidellä vuodella Energiahake Huurinaiselle Betonitiellä, 28.03.2025

§ 43 Tontin nro 205-*****, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 08.04.2025

§ 44 Tontin nro 205-*****, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 08.04.2025

§ 45 Tontin nro 205-*****, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 08.04.2025

§ 46 Tontin nro 205-*****, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 08.04.2025

§ 47 Teollisuustontin nro 205-5-164-2 (Kettukalliontie 13, Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.04.2025

Vuokrauspäätös:

§ 2 Puutavaran varastointialueen n. 0,8 ha vuokraaminen Kivimäestä Pölkky Oy:lle, 26.03.2025

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 4 MRU 8 2025 Keskustan alueen kaapeliputkireitit, urakoitsijan valinta, 27.03.2025

§ 5 Liikenne- ja viheralueiden kustannusvertailu, 27.03.2025

Tekninen johtaja

§ 6 Timperintie 3 purku-urakka, 21.03.2025

§ 7 Maanrakennusurakka 5 2025 Ketunpolku, urakoitsijan valinta, 25.03.2025

§ 8 Kiinteistöjen käsisammuttimien tarkastus ja huolto, optio, 11.04.2025

Henkilöstöpäätös:

§ 1 Tilakeskus rekrylupa oppisopimus kiinteistönhoitaja 2025, 25.03.2025

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja



Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitelimen käsiteltäväksi.



§ 45

Ympäristötekhnisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-4

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, jussi.heikkinen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Liiku Kajaanissa -rannekkeiden asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset 042025

Lausuntopyyntö Maastoliikennelupahakemus Vuolijoki (KAJDno-2025-432)

Lausuntopyyntö Otanmäki - Humpinsuo osayleiskaava (KAJDno-2024-1183)

Liiku Kajaanissa -rannekkeiden asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset.

Ympäristötekhnisen lautakunnan seuraava kokous keskiviikkona 21.5.2025 klo 16.15
Vesiliikuntakeskus Kaukaveden kokoustila, Jokikatu 5.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.