



Aika 25.03.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe

Käsiteltävät asiat

- § 19 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 20 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 21 Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus ja sitova tonttijako nähtäville**
- § 22 Timperintie 3, asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako nähtäville**
- § 23 Kajaanin kaupungin metsien toimintakertomus vuodelta 2025**
- § 24 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan tarkistaminen 2026**
- § 25 Liikuntapaikkojen maksut huhtikuu 2026: päivityksiä**
- § 26 Ympäristötekknisen toimialan talouden seurantaraportti 1.1. - 28.2.2026**
- § 27 Ympäristötekknisen toimialan vireillä olevat ja valmiit kuntalaisaloitteet**
- § 28 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 29 Ympäristötekknisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

Antero Kyllönen, puheenjohtaja
Toivo Kyllönen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Johanna Heikkilä
Reija Korkatti
Nina Kähkönen
Anssi Manninen
Mousa Najafi
Kaija Patronen
Teemu Takalo
Aila Tartia-Jalonen
Juha Urpilainen
Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö
Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö
Minna Leinonen
Paavo Niemelä
Matti Nousiainen, Kaupungininsinööri
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti
Timo Pisto, Kaupunginmetsänhoitaja
Jari Rajala, Liikuntapalvelupäällikkö
Jari Säkkinen, Kaupungeodeetti
Elias Voutilainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti
Jussi Heikkinen



§ 19

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 20

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.



Kaupunginhallitus, § 193, 22.10.2024

Ympäristötekhninen lautakunta, § 21, 25.03.2026

§ 21

Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus ja sitova tonttijako nähtäville

KAJDno-2024-1378

Kaupunginhallitus, 22.10.2024, § 193

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos_Otanmaki - Alussuo.pdf
- 2 Liite 2 Sopimusalueen rajaus.pdf
- 3 Liite 3 Kajaanin kaupungissa kaavoituksesta ja muista kaavoitukseen liittyvistä viraomaistehtävistä perittävät maksut.pdf

Kaupunginhallitus päätti 10. 9. 2024 (§ 167) ja 8.10.2024 (§ 182) osayleiskaavoituksen käynnistämisestä Otanmäki – Humpinsuon alueelle. Alueen rakentaminen datakeskuskäyttöön edellyttää asemakaavan laatimista.

Kajaanin kaupunki on neuvotellut asemakaavan käynnistämisestä Otanmäen asemakaavoitetun alueen läheisyyteen ja laatinut asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnoksen yhdessä Inventio Asianajotoimisto Oy:n kanssa. Asemakaavoitettava alue sijoittuu 16.10.2024 vireille tulleen Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaavan alueelle. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisen asemakaavoitettavan alueen rajaus jatkaa Otanmäen asemakaavoitettua aluetta itään Alussuohon saakka. Pohjoisessa alue rajautuu Kokkolantiehen ja etelässä junarataan. Sopimus koskee kiinteistöjä 205-417-18-77, 205-417-14-21, 205-417-14-24, 205-417-10-13 osia sekä kiinteistön 205-417-18-72 osat. Alueen pinta-ala on noin 383 hehtaaria. Hakijana on Inventio Asianajotoimisto Oy. Kiinteistöjen omistajilta on saatu valtakirjat.

Liite 1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos Otanmäki - Alussuo

Liite 2 Sopimusalueen rajaus (Otanmäki – Alussuon asemakaava-alueen alustava rajaus) (Sopimuksen liite 1)

Kaupunki sitoutuu käynnistämään sopimusalueella asemakaavan laatimisen, mikäli kaupunki toteaa kaavoitukselle olevan edellytyksiä. Hakija on esittänyt tavoitteita sopimusalueen asemakaavoittamiselle kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Sopimuksessa kuvatut tavoitteet eivät ole Kajaanin kaupunkia eivätkä tulevaa kaavoitusta sitovia.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella sovitaan kaavoituksesta perittävistä maksuista ja vastuiden jakautumisesta. Kajaanin kaupungin kaavoituksesta perittävien maksujen lisäksi hakija maksaa konsultin kulut.

Hakija on luetellut tehdyt ja tekeillä olevat selvitykset kaavoituksen käynnistämissopimukseen. Sopimuksessa todetaan, että kaavoituksen edetessä



voidaan edellyttää muita mahdollisia kaavaa varten tehtäviä selvityksiä ja suunnitelmia ja että niistä aiheutuvat kustannukset maksaa hakija.

Kaupungille ei muodostu korvausvelvollisuutta siinä tapauksessa, että tavoitteiden mukaista kaavaa ei voida tehdä tai kaupunginvaltuusto jättää asemakaavamuutoksen hyväksymättä.

Kaupunki ja hakija tai kaava-alueen kiinteistöjen omistaja neuvottelevat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäytösopimuksen.

Päätöksen toimivalta

Kajaanin kaupungin ympäristötekhnisen toimialan toimintasäännön mukaan (hyväksytty ympäristötekhnisessä lautakunnassa 16.6.2021, tullut voimaan 1.8.2021, muutos hyväksytty 14.6.2023 § 68) kaavoituksen käynnistämissopimusten hyväksymisen toimivalta on delegoitu ympäristötekhniseltä lautakunnalta tekniselle johtajalle. Johtuen hankkeen laajuudesta ja koska hanke ei ole ennestään kaavoitusohjelmassa, ja koska hankkeesta ei ole jätetty erikseen kaavoitusaloitetta (yleiskaavoitusaloitteen lisäksi), on kaavoituksen käynnistämissopimus tuotu kaupunginhallituksen päätettäväksi. Tarvetta alueen asemakaavoittamiselle on tuotu esiin osayleiskaavan aloitteen hyväksymisen ja kaavoituksen käynnistämisestä päättämisen yhteydessä.

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa alueen osayleiskaavoitusta. Vireillä oleva Otanmäki – Humpinsuo osayleiskaava puolestaan tulee ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää Kajaanin kaupungin asemakaavoitusprosessin mukaisesti, kun asemakaavoituksen käynnistämissopimus on allekirjoitettu.

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 päättää, että Kajaanin kaupunki solmii asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen Inventio Asianajotoimisto Oy:n kanssa oheisen sopimusluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyi.

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen osallistui kokoukseen asian käsittelyn ajan.



Ympäristötekkninen lautakunta, 25.03.2026, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus 16 03 2026 kaavakartta
- 2 Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus 16 03 2026 kaavaselostus
- 3 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.11.2024, tark. 20.5.2025, tark. 26.2.2026
- 4 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet, 20.5.2025
- 5 Liite 3 Arkeologinen inventointi 2024, 18.10.2024
- 6 Liite 4 a Luontoselvitykset 2024, koottu 12.5.2025
- 7 Liite 4 b Luontoselvityksen salassa pidettävät liitteet, salassa pidettävä
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 14 uhanalaiset eläin- ja kasvilajit
- 8 Liite 4 c Täydennysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2025, 4.12.2025
- 9 Liite 5 Ilmastovaikutusten arviointi, 15.5.2025
- 10 Liite 6a Liikenneselvitys, 10.5.2025, tark. 27.2.2026
- 11 Liite 6b Liikenteen YS, 27.2.2026
- 12 Liite 7 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Otanmäki–Humpinsuo, 4.3.2025
- 13 Liite 8 Hulevesiselvitys, 25.2.2026
- 14 Liite 9 Rakennettavuusselvitys, 2.3.2026
- 15 Liite 10 Luonnosaineiston palaute ja vastineet, 11.2.2026
- 16 Liite 12 Tonttijakokartta
- 17 Liite 13 Seurantalomake, 17.3.2026
- 18 Liite 14 Viranomaisneuvottelun muistio, 20.5.2025

Asemakaava tila 205-417-18-72 ja osia tiloista 205-417-18-127, 205-417-18-77, 205-417-10-13, 205-417-14-24, 205-417-14-21 ja 205-417-12-210 ja sitovat tonttijaot 205-25-1-1 ja -2.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Otanmäen taajaman itäpuolella Kajaanin keskustasta noin 30 km lounaaseen. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 392 hehtaaria. Alue on entuudestaan asemakaavoittamatonta. Kaava rajautuu pohjoisessa valtatiehen, lännessä Otanmäen asemakaavoitettuun alueeseen, etelässä rautatiehen ja idässä Laajankorven sähköasemaan. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsätalousmaata. Alueella on ollut kaivos sekä maa-ainestenottoa. Alueen pohjoisosassa on valtatie 28 (Kokkolantie), itäosassa Humpinsuontie ja länsiosassa moottorikelkkaura. Alueella kulkee useita voimajohtoja. Alueen lounaiskulmassa on yksityisiä autotalleja. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta alueen länsireunaa Otanmäen asemakaava-alueen ja voimalinjan välissä, joka on kaupungin.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen rakentuminen valtatiehen Kajaanin kaupungin strategian ja elinvoima- sekä maankäyttöpoliittisten ohjelmien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Mahdollisia alueelle soveltuvia toimintoja ovat esimerkiksi datakeskustoiminta, muu energiantensiivinen teollisuus ja sähkövarastointi sekä muu teollisuus ja varastotoiminta. Alueelle ei osoiteta toimintaa,



joka voisi aiheuttaa vaaraa tai merkittäviä haittoja esimerkiksi alueen lähistöllä sijaitsevalle asutukselle, loma-asutukselle, luonnonympäristölle tai olemassa oleville virkistysalueille.

Tavoitteena on muodostaa suojaava vihervyöhyke Otanmäen taajaman ja uuden teollisuusalueen väliin sekä vaalia olemassa olevia virkistysalueita ja reittejä ja huomioida luontoarvot. Asemakaavassa huomioidaan myös asemakaavoitettavalle alueelle sijoittuvan sähkönsiirtojärjestelmän tarpeet.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen (22.10.2024 § 193) ja asemakaava tuli vireille 27.11.2024. Asemakaavan vireille tulosta kuulutettiin sähköisellä kaupungin ilmoitustaululla 27.11.2024 ja Koti-Kajaani-lehdessä 27.11.2024. Kaavaehdotuksen laati kaavakonsultti Sweco Finland Oy ja sitä ohjasi ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavasunnittelun rinnalla tehtiin mm. arkeologinen inventointi, luontoselvityksiä, liikenneselvitys, ilmastovaikutusten arviointi sekä hulevesi- ja rakennettavuusselvitykset. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Kaavahanketta esiteltiin viranomaisneuvottelussa 20.5.2025. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.6.2025 ja pidettiin nähtävillä 7.6.–7.7.2025. Nähtävillä oloaikana saatiin 13 lausuntoa ja 1 mielipide. Palaute ja vastineet ovat kaavaselvityksen liitteenä. Kaavan sisältö on kehittynyt vuorovaikutuksen perusteella täsmentyneiden tavoitteiden myötä. Asemakaavoitusta ohjaa samaan aikaan valmistelussa oleva Otanmäki-Humpinsuon osayleiskaava.

Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuustoimintojen sijoittuminen alueelle. Asemakaava-alueesta (392 ha) suuri osa, 350,5 ha (89,4 %) osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (T/kem-1). Otanmäen taajaman reunavyöhykkeeksi osoitetaan lähivirkistysalueen (VL-1) 8,3 ha (2,1 %) ja metsätalousalueen (MU-1) 12,0 ha (3,1 %) muodostama metsäinen alue, jota pitkin ohjataan myös moottorikelkkaura. Teollisuusalueen ja metsävyöhykkeen väliin osoitetaan liikerakennusten korttelialue (KL-8) 7,2 ha (1,8 %), jolle saa rakentaa pääasiassa majoitus- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeutta syntyy koko asemakaavalla yhteensä noin 883 300 kerrosalaneliömetriä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on merkitty tehokkuusluku, jonka pohjalta määräytyy kyseisen alueen rakennusoikeus. T/kem-1-alueen tehokkuusluku on $e=0.25$. Tehokkuusluku osoittaa kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan, eli tehokkuusluvun ollessa $e=0.25$ kerrosalaksi muodostuu 25 % tontin pinta-alasta. Näin teollisuusalueen rakennusoikeus on koko suunnittelualueella yhteensä $876\,262\text{ k-m}^2$. Erillisellä merkinnällä (kt30%) määrätään, että teollisuusalueen kerrosalasta 30 % saa käyttää toimistotiloja varten.

Liikerakennusten korttelialueella rakennusoikeus osoitetaan kerrosalaneliömetreinä. Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus $5\,000\text{ k-m}^2$ on majoitustoimintaa varten.

Kaavassa osoitettavalla lähivirkistysalueella sijaitsee varastorakennuksia. Varastoalue osoitetaan omana ohjeellisena alueen osana (vt), jolle saa sijoittaa autotalleja ja varastorakennuksia. Kyseiselle alueelle on osoitettu rakennusoikeutta $2\,000\text{ k-m}^2$.



Lisäksi VL- ja MU-1-alueelle sijoittuvan rakennuksen tai rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 100 m² (yleisissä määräyksissä).

T/kem-1-alue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimailaitoksille. Aluevarausmerkinnäksi on valittu T/kem-1, koska se sallii datakeskuksen vaatiman varavoimailaitoksen polttoainesäiliöiden sijoittamisen alueelle. Tukes suosittelee kaavamerkintää T/kem niille tonteille, joille aiotaan sijoittaa kemikaaleja varastoiva laitos/laitoksia. Toimintojen sijoittamisen edellytykset tutkitaan tarkemman suunnittelun ja lupamenettelyjen yhteydessä.

Teollisuudelle varatun korttelialueen ympärille on tarkoitus muodostaa puu- ja pensasistutuksin tai metsää ja muuta kasvillisuutta säilyttämällä näkösuoja Otanmäen taajaman ja Kokkolantien suuntaan sekä tontin alueelle osoitetuille istutettaville ja/ tai luonnontilaisena säilytettävälle alueen osille että VL-1 ja MU-1 alueille. T/kem-1-alueelle on osoitettu rakennusala, ja korttelin pohjoisreunalle on osoitettu noin 60 metriä leveä istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alue. Metsäiset suojat alueet lieventävät teollisuustoimintojen aiheuttamia maisemallisia vaikutuksia. Vesihuoltoselvityksen perusteella kaavassa määrätään, että teollisuuden mahdollisesti tarvitsema prosessivesi tuotetaan korttelialueella. Siten kaavassa on osoitettu ohjeellisena et-1-osa-alue. Maaperäselvitysten perusteella tulee osalla T/kem-1-korttelialuetta selvittää lisää kallioperää (sel-osa-alue) ja mahdollisesti tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustöitä (pima-osa-alue). Olevat voimajohdot ja tiedossa olevat tulevaisuuden voimajohtojen tilatarpeet on huomioitu kaavassa T/kem-1- ja MU-1-alueilla.

Kaavan liikennetarkaisu tukeutuu pääasiassa pohjoispuoliseen valtatiehen 28, joka on osana kaava-alue. Maantieliikenteen aluetta (LT) muodostuu 14,2 ha (3,6 %). Teollisuusalueelle esitetään kaksi ajoneuvoliittymää valtatieltä lieventämällä maantieliikenteen aluetta etelään turvallisten kääntymiskaistojen vuoksi sekä kaksi liittymää pohjoiseen huomioiden osayleiskaavan ohjausvaikutuksen. Nykyiset valtatieliittymät poistuvat käytöstä kaavan toteutuessa. Maantieliikenteen alueelle on osoitettu ohjeellinen jalankulku- ja pyörätie Otanmäen taajaman ja Vuorokkaan kevyttä liikennettä yhdistämään.

Kaavatyön tueksi laadittujen luontoselvitysten tuloksista on kaavakartalle tuotu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet luo-1, luo-2 ja luo-3 merkinnöin luontoselvitysten mukaisten kohteiden arvoluokkien mukaisesti. Alueella sijaitseva muinaisjäänös on huomioitu omalla kaavamerkinnällä.

Yleisiä määräyksiä kaavassa on annettu mm. rakentamistavasta, maamassoista, hulevesistä, rakennusten korkeudesta, alueen sisäisistä suojaetäisyyksistä, luonnon monimuotoisuuden lisäämisestä ja melusta.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan tehtyjä muutoksia ovat mm. maantieliikenteen alueen laajentaminen, jotta kääntymiskaistat ja kevyen liikenteen yhteys alikulkuineen sopivat alueelle. Vastaavasti teollisuusrakennusten korttelialue ja sille osoitettu istutettava alueenosa ovat pienentyneet. Myös liikerakennusten korttelialue on pienentynyt, rakennusoikeutta on nostettu 5000 k-m²:in ja kerrosluvuksi on osoitettu II. Humpinmäentietä on lisätty ajoyhteys teollisuuskortteliin. Teollisuuskorttelialueelle



on lisätty osa-aluemerkinnöillä prosessivesilaitokselle varattu alueen osa (et-1), pilaantuneet maa-alueet (pima) ja selvitettävä alue (sel). Kaupunginosan nimeksi on valittu Rinneaho, joka nousi esiin asukaskyselyssä. Lähivirkistysalue jatkaa Otanmäen taajaman Kotasuo-nimistä lähivirkistysaluetta.

VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutukset on arvioitu kattavasti ja alueidenkäyttölain mukaisesti. Sosiaalisten vaikutusten osalta on huomioitu asumisviihtyisyys, väestörakenne, terveys, turvallisuus, hyvinvointi, virkistyskäyttö sekä ympäristön häiriötekijät ja suuronnettomuudet. Kaavan merkittävät vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmastoon ja kasvihuonepäästöihin on arvioitu, samoin merkittävät vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaavalla on vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja liikenteeseen, ja nämä on selvitetty. Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu. Lisäksi kaavan taloudelliset vaikutukset on selvitetty kattavasti.

Asemakaavasta aiheutuvien sosiaalisten vaikutusten osalta arvioimisessa on hyödynnetty alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittua sosiaalisten vaikutusten erillisselvitystä, mitä varten haastateltiin paikallisia toimijoita ja järjestettiin kaikille avoin verkkokysely. Yleisesti ottaen muutos koettiin myönteiseksi, alueen luonteeseen sopivaksi ja mahdollisia koettuja haittoja on huomioitu ja ehkäisty kaavoituksessa riittävästi. Asemakaavalla ei ole suoria vaikutuksia asuin ympäristöihin mutta asemakaava voi toteutuessaan vaikuttaa lähiympäristön asumisviihtyisyyteen. Erityisesti visuaalisesti näkyvät muutokset voivat muuttaa alueen luonnetta ja vaikuttaa asukkaiden paikalliskokemukseen. Alueen näkymistä ympäristöön on lievennetty istutettavilla alueen osilla ja metsäisillä vihervyöhykkeillä. Alueelle voi tulla työikäistä työvoimaa, mikä voi vaikuttaa mm. väestörakenteeseen. Liikenne alueella ja sen lähiympäristössä lisääntyy erityisesti rakentamisaikana ja jonkin verran myös toiminnan aikana. Teollisuusalueelle johtavat pääasialliset reitit eivät kulje olemassa olevien asuinalueiden kautta, eikä lisääntyvä liikenne aiheuta melua tai heikennä liikenneturvallisuutta ympäröivillä asuinalueilla. Asemakaavan mahdollistama teollisuustoiminta voi aiheuttaa melua ja tärinää mutta näistä ei odoteta aiheutuvan terveyteen tai hyvinvointiin kohdistuvia vaikutuksia lähialueiden asukkaille. Normaalityöinnassa teollisuustoiminnalla ei pitäisi olla vaikutuksia lähialueen asutuksen terveyteen, vaikka ilmansaasteet ja muut päästöpitaisuuudet nousisivatkin vähäisissä määrin. Pilaantuneet maa-alueet on otettu huomioon kaavassa ja niiden huomioon ottamisesta on määrätty. Teollisuusalue tulee rajoittamaan nykyisten metsäalueiden käyttöä virkistystoimintaan, kun metsäalueita kaadetaan ja korvataan teollisuusalueilla. Suunnittelun kautta kulkeva moottorikelkkaura säilyy häiriövaikutuksineen (melu), vaikka osittain siirtyykin.

Nyt laadittava asemakaava mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen sijoittumisen alueelle, mutta ei täsmällisesti määritä teollisuustoimintaa. Kaavoituksessa on siksi huomioitu useita erilaisia suuronnettomuusvaaraa potentiaalisesti aiheuttavia mekanismeja, ja tarkasteltu suojaetäisyyksiä reseptoripisteistä eli asuin- ja lomarakennuksista käsin. T/kem-1-alueen rakennusala on muotoiltu siten, että se sijaitsee kauttaaltaan yli 250 metrin etäisyydellä herkistä



kohteista, kuten asutuksesta. Suurten laitosten osalta suojaetäisyydet eivät täyty, minkä vuoksi kaava ei salli vaarallisten kemikaalien valmistustuotantoa vaan varastointia. Kaavoitettava alue on suuri ja tarjoaa muita keinoja estää onnettomuusvaaran ulottuminen asuin- ja lomarakennuksiin kuin suora etäisyys. T /kem-kaavalla kaupunki voi osoittaa alueen, jolle merkinnän mukaista teollisuutta on mahdollista sijoittaa, mutta Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja niiden ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Vielä ei ole varmuutta alueelle mahdollisesti tulevan teollisuuden luonteesta, joten yksiselitteisiä onnettomuuksien seurausmallinnuksia ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa mahdollista tehdä. On mahdollista, että ensisijaisesti datakeskustoiminnoille suunniteltu ja tätä tarkoitusta varten kaavoitettu alue soveltuu jonkin tuotantolaitoksen sijoittamiseen, mutta toisenlaisen laitoksen onnettomuusseuraukset tekevät sen sijoittamisen alueelle mahdottomaksi.

Kaavan toteutuessa rakentamisen vuoksi maaperää on tarpeen paikoin kaivaa ja maamassoja tarpeen mukaan vaihtaa. Kallioperään kohdistuu vaikutuksia perustustöistä ja mahdollisesti tarvittavista räjäytyksistä. Maaperän koostumus muuttuu paikallisesti, minkä lisäksi maaperää ja kallioainesta voi olla tarpeen kuljettaa suunnittelualueen ulkopuolelle, ellei massoja pystytä hyödyntämään alueen sisäisesti esimerkiksi täytöissä. Maanmuokkauksesta ja kallioperän louhimisesta syntyvät ainekset voivat aiheuttaa haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin, jos niitä pääsee huuhtoutumaan vesistöihin tai jos haitallisia aineita imeytyy maaperään. Vaikutuksia tulee kaavamääräysten mukaisesti vähentää suunnittelemalla rakennustoimet, maa-ainesten sijoittamiset ja hulevesien hallinta huolellisesti ja vesistövaikutukset huomioiden. Alueelle sijoittuvan toiminnan runsas vedentarve ja vesien käsittely voi aiheuttaa vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin. Mikäli kortteliin sijoittuva toiminta tarvitsisi vettä tai suunnittelisi veden ohjaamista vesistöön, tulee kyseisen hankkeen vaikutukset arvioida ja luvittaa erikseen. Tarkempi vedentarve ja teollisuudessa käytettyjen vesien jälkikäsittely riippuu alueelle lopulta sijoittuvasta toiminnasta. Kaavan määräysten mukaan rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä.

Vaikutukset ilmastoon ja kasvihuonepäästöihin aiheutuvat suurimmaksi osaksi kaava-alueen rakentamisesta sekä muuttuvan maankäytön kohdistamisesta ennestään rakentamattomille metsäisille alueille. Rakennusmateriaalien, työn osuuden, metsän ja kasvillisuuden raivaamisen lisäksi myös lisääntynyt liikenne aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjen määrän kasvua alueella. Maaperän hiilivarasto pienenee huomattavasti enemmän kuin kasvillisuuden hiilivarasto. Ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista tukevia merkintöjä on kaavassa useita erityisesti yleisissä määräyksissä.

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. Arvoluokkien 1 ja 2 aluemaiset kohteet (luo-1) ja (luo-2) suojavyöhykkeineen on rajattu rakentamisalueen ulkopuolelle, ja kaavamääräyksen kanssa nämä kohteet pystytään turvaamaan. Myös arvoluokan 3 (luo-2) on osoitettu kaavassa. Tuotantovaiheen vaikutukset muuhun kuin



rakennettavan alueen luontoon arvioidaan pieniksi, kun selvityksessä rajatut kohteet huomioidaan lajikohtaisten vaatimusten mukaisesti. Arvoluokkaan 4 kuuluvat luontotyypit, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta. Asemakaavan teollisuusalueelle arvoluokan 4 kohteita ei ole merkitty kaavaan, jotta rakennusoikeus olisi toteutettavissa. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee itä-länsisuuntainen maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Siihen ei arvioida kohdistuvan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia, koska se sijoittuu kaavan ulkopuolelle ja koska yhteys on vireillä olevassa Otanmäki-Humpinsuo osayleiskaavassa osoitettu metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on huolehdittava alueen läpi kulkevan ekologisen yhteyden säilymisestä (M-6). Asemakaava-alueen lähistöllä sijaitseviin muihin ekologiisiin verkostoihin ei arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Ihmisvaikutteisen ympäristön vuoksi selvitysalueella ei arvioida suurpetoselvityksen mukaan esiintyvän suden eikä muidenkaan suurpetojen (ilves, karhu, ahma) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaava-alueella tapahtuvan rakentamistoiminnan arvioidaan aiheuttavan kohtalaista vähäisempiä vaikutuksia metsäpeuraan.

Kiviaines- ja mineraalivarantoalueet osoitetaan asemakaavassa teollisuusalueina. Ottotoiminta voi jatkua alueella vielä voimassa olevan luvan mukaisesti, kunnes alueet otetaan kaavan mukaiseen käyttöön. Maakuntakaavaselostuksen mukaisesti maakuntakaavassa esitetty kaivannaisteollisuuden kehittämispotentiaali on kuntakaavoitukseen eli yksityiskohtaisempaan suunnitteluun perustuvaa ja siten kunnan harkintavallassa. Kajaanin kaupunki ei ole tavoitellut valtatie ja radan väliin kaivostoiminnan uudelleen käynnistämistä, vaan kaava-aloitteen mukaisesti sijaintiinsa (taajaman läheisyyteen ja olevan infran äärelle) paremmin sopivaa datakeskustoimintojen toteuttamista alueen osayleiskaavan ohjausvaikutuksessa.

Otanmäen taajaman yhdyskuntarakenne laajenee. Alue on hyvin saavutettavissa. Alue on liitettävissä vedenjakelun, viemäröinnin ja sähköverkon piiriin. Asemakaavan toteutuminen ei vaadi uusia katuja, vaan ainoastaan maantielle kaksi parannettavaa liittymää. Asemakaavan toteutumisen myötä liikennemäärät kasvavat merkittävästi alueella ja liikenneverkko muuttuu hiukan. Lisääntyvä liikenne sekä erityisesti raskas liikenne ja erikoiskuljetukset voivat vaikuttaa heikentävästi liikenneturvallisuuteen sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Asemakaavan mahdollistaman jalankulku- ja pyörätien toteutuminen lisää toteutuessaan turvallisuutta eriyttämällä kevyen liikenteen muusta liikenteestä.

Asemakaavan toteutuessa maisema muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella metsätalousmaisemasta teollisuusmaisemaksi. Rakennettavilta alueilta puusto poistetaan, joten maisemakuva muuttuu sulkeutuneesta avoimeksi. Näkösuojapuuston säilyttäminen peittää erityisesti lähialueilta teollisuusalueen suuntaan avautuvia näkymiä ja vähentää siten uusien toimintojen aiheuttamia maisemavaikutuksia. Suunnittelualueelle sijoittuvien rakennusten ja rakenteiden korkeutta on rajoitettu asemakaavamääräyksillä. Radan puolella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen ympärille ei osoiteta istutettavaa suojavyöhykettä, joten radan suunnasta tulee avautumaan näkymiä teollisuusalueelle. Rata-alueen maiseman herkkyyks muutoksille on vähäinen ja näkymät jäävät paikallisiksi. Otanmäen taajaman keskeiset alueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön *Otanmäen kaivosyhdyskunta*. Teollisuusalueen ja arvoalueen väliin jää virkistysalueen, metsätalousalueen ja istutettavan alueen



puustoa, joka peittää näkymiä arvoalueelta teollisuusalueen suuntaan. 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. Valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle ei aiheudu maisemassa erottuvia visuaalisia muutoksia. Kiinteä muinaisjäännös on huomioitu asemakaavassa eikä asemakaavalla ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Teollisuusalueen toteutuminen tai datakeskuksen perustaminen Kajaanin Otanmäki-Alussuo asemakaavan alueelle toisi kaupungille useita paikallistaloutta vahvistavia positiivisia vaikutuksia. Suorien taloudellisten vaikutusten osalta tällaisia olisivat kaupungille kohdistuvat kiinteistöverotulot, paikallisten työntekijöiden kunnallisverotulot sekä liiketoiminnasta maksettavan yhteisöverotulon kuntaosuus. Suorien vaikutusten ohella lisääntynyt kaupankäynti ja palveluiden kysyntä vahvistaisivat paikallistaloutta kerrannaisvaikutuksena syntyvien kunnallis- ja yhteisöverotulojen kautta. Alueen toteutuminen toisi uusia työpaikkoja. Datakeskusten talous- ja työllisyysvaikutukset muodostuvat merkittävilä osin hankkeiden suunnittelusta, rakentamisesta sekä varsinaisen tuotannon aikaisesta käytöstä ja ylläpidosta.

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

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua voimaan. Asemakaava toimii voimaan tultuaan rakentamislupien myöntämisen perusteena. Asemakaava-alueelle sijoittuvat toiminnot voivat vaatia tapauskohtaisesti myös muuta luvitusta ja/ tai YVA-menettelyä.

Kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy ja kaavan laatijana kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö (YKS-446).

Liitteet

Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus 16 03 2026 kaavakartta

Otanmäki – Alussuon asemakaavaehdotus 16 03 2026 kaavaselostus

Selostuksen liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.11.2024, tark. 20.5.2025, tark. 26.2.2026

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet, 20.5.2025

Liite 3 Arkeologinen inventointi 2024, 18.10.2024

Liite 4 a Luontoselvitykset 2024, koottu 12.5.2025 (sisältää julkiset liitteet)

Liite 4 b Luontoselvityksen salassa pidettävät liitteet, salassa pidettävä (621/1999 Julkl 24 § kohta 14: Uhanalaiset eläin- ja kasvilajit)

Liite 4 c Täydennysalueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2025, 4.12.2025

Liite 5 Ilmastovaikutusten arviointi, 15.5.2025

Liite 6a Liikenneselvitys, 10.5.2025, tark. 27.2.2026

Liite 6b Liikenteen YS, 27.2.2026

Liite 7 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys Otanmäki-Humpinsuo, 4.3.2025

Liite 8 Hulevesiselvitys, 25.2.2026



Liite 9 Rakennettavuusselvitys, 2.3.2026
Liite 10 Luonnosaineiston palaute ja vastineet, 11.2.2026
(Liite 11 Ehdotusaineiston palaute ja vastineet: valmistuu ehdotusvaiheen jälkeen)
Liite 12 Tonttijakokartta
Liite 13 Seurantalomake, 17.3.2026
Liite 14 Viranomaisneuvottelun muistio, 20.5.2025

Selostuksen liitteinä olevat aineistot, joiden jäljessä on teksti salassa pidettävä, ovat
Liite 4 b Luontoselvityksen salassa pidettävät liitteet, (621/1999 JulkL 24 § kohta 14:
Uhanalaiset eläin- ja kasvilajit), eivätkä tule julkisesti nähtäville.

Ehdotusvaiheeseen liittyvä aineisto on nähtävilläolokana kaupungin verkkosivulla
<https://kajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-alussuo>

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: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Kajaanin kaupungin ympäristötekkinen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:
n ajaksi (16.3.2026 päivätyn) asemakaavaehdotuksen tila 205-417-18-72 ja osia tiloista
205-417-18-127, 205-417-18-77, 205-417-10-13, 205-417-14-24, 205-417-14-21 ja 205-
417-12-210 (Otanmäki – Alussuon asemakaava) ja sitovan tonttijaon 25/1/1, jolla
muodostetaan tontit 205-25-1-1 ja -2.

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

Tiedoksi

Lausuntopyynnöt lähetetään erillisen luettelon mukaisesti.



§ 22

Timperintie 3, asemakaavan muutosehdotus ja sitova tonttijako nähtäville

KAJDno-2025-1350

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite Timperintie 3 18032026 kaavakartta

2 Liite Timperintie 3 180326 kaavaselostus

Asemakaavan muutos kaupunginosa 8 Petäisenniska, korttelin 17 tontti 4 ja sitova tonttijako 205-8-17-6.

Kaavamuutosalue sijaitsee Petäisenniskan kaupunginosassa noin 2 kilometrin päässä keskustasta kaakkoon, Timperintien ja Varistien risteyksen läheisyydessä osoitteessa Timperintie 3. Alueella on toiminut aikaisemmin Kainuun ammattiopisto (entinen kotiteollisuuskoulu) ja viimeisimmäksi kaupungin varikko. Alue on noin 2 ha. Rakennukset on purettu kesällä 2025.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on *pääasiassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue*. Alueelle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 asuntoa tonttia kohti (YO-3). Kaupungilla ei ole tarvetta opetustoiminnan tiloille, joten asemakaavan muuttaminen on tarkoituksenmukaista.

Kajaanin kaupunginvaltuusto on 6.5.2025 hyväksynyt kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa Biltema Real Estate Finland Oy ja Kajaanin kaupunki ovat sopineet tontin myymisestä yhtiölle. Tarkoituksena on rakentaa tontille liiketilaa noin 7500 k-m². Samassa yhteydessä on sovittu kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavahankkeeseen liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen alueelle vahvistaen jo olemassa olevaa työpaikkojen ja kaupallisten palvelujen keskittymää Petäisenniskan alueella. Lähialueen asukkaat ovat ilmaisseet huolensa liikerakentamisen mahdollisesti tuomista haitoista. Osallisten mielipiteistä johdettuna tavoitteena lähialueen asutukseen kiinnitetään erityistä huomiota ja pyritään siihen, että rakennukset ja alueen toiminnot sopivat alueelle ja häiriötä aiheutuu mahdollisimman vähän.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin sähköisellä kaupungin ilmoitustaululla ja Kainuun Sanomissa 4.10.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Lähialueen asukkaat ovat antaneet palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asukkaiden kanssa on käyty keskusteluja hankkeesta. Asukkaille järjestettiin 13.11.2025 avoin hankkeen esittelytilaisuus. Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen lähtötietoja ja paikalla oli kaavoituksen lisäksi kaupungin aluesuunnittelun ja ympäristönsuojelun edustajat. Yleisöä paikalla oli noin 15 henkilöä. Lisäksi paikalla oli Bilteman kiinteistöpäällikkö, joka esitteli heidän suunnitelmaluonnoksensa.



Kaavaluonnoksen laati ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 11.2.-13.3.2026. Luonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa. Kainuun ympäristöterveyspalvelut huomautti, että kaavaluonnoksessa ei ole otettu huomioon uuden liikerakennuksen mahdollisia lähiasutuksen melua lisääviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointia on kaavaehdotukseen täydennetty.

Yleisötilaisuus pidettiin 23.2.2026 kylätalo Honkkarilla. Paikalla oli 20 henkilöä. Kaavoituksen lisäksi tilaisuuteen osallistui myös aluesuunnittelun asiantuntija kaupungilta. Keskustelua herätti erityisesti alueen liikenne, joka koettiin jo nyt vaaralliseksi ja lisääntyvä liikenne heikentäisi turvallisuutta edelleen.

Kaavaehdotuksen 18.3.2026 laati ympäristötekkinen toimialan maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavaan lisättiin ajoneuvoliittymäkielto Timperintielle liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Ajoneuvoliittymät osoitetaan Varistieltä, jolloin liikenne ei risteä kevyen liikenteen väylän kanssa. Kaavaselistusta täydennettiin lisäksi erityisesti vaikutusten arvioinnin osalta.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 17 tonttia 4, jonka käyttötarkoitus on *pääasiassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue*. Rakennusoikeutta tontilla on 7960 k-m². Kaavamuuotosalue on 19899 m². Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 17 *Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön, jonka valikoima voi sisältää ei-keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.* (KM-2). Liikerakennusten korttelialue muodostaa yhden tontin, jonka pinta-ala on 17956 m². Kaavamuuotosalueen rakennusoikeus on 8000 k-m². Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusalan kaakkoisreunalla puiston suuntaan rakennuksen julkisivu saa olla korkeintaan 8 metriä. Alueen kaakkoisreunalle muodostetaan puisto (VP) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen ja liikerakennusten korttelialueen väliin. Puiston pinta-ala on 1943 m² ja leveys on suurimmalta osalta 17 metriä. Korttelialueen länsiosaan on osoitettu alueen osa, jolla on säilytettävä olevaa kasvillisuutta ja täydennettävä sitä puu- ja pensasistutuksin. Tontin reuna-alueet on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi ja kadun varteen on istutettava tai säilytettävä puurivi.

Yritysvaikutukset ovat positiiviset, kun asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kaupan toimijan sijoittumisen alueelle, mikä osaltaan edistää toimivan kilpailun toteutumista. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavan muut vaikutukset eivät ole merkittäviä. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia on tunnistettu ja niitä on vähennetty kaavaratkaisussa. Yleisiä määräyksiä on annettu melusta, valaistuksesta, ulkovarastojen aitaamisesta ja hulevesistä. Liikerakennuksen korttelialueen ja asuinalueen väliin on sijoitettu puisto, joka erottaa eri toiminnot toisistaan ja täydentää viheryhteyttä Petäisenniskan suuntaan.

Asemakaavan muutoksen, sitovan tonttijaon ja kaavan toteuttamista koskevat sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Alueelle voidaan rakentaa kaavamuuoksen tultua voimaan.



Liitteet:

Timperintie 3 18032026 kaavakartta
Timperintie 3 18032026 kaavaselostus

Lisätietoja asiasta antaa asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, puh. 040 3543089 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Kajaanin kaupungin ympäristötekkninen lautakunta asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi 18.3.2026 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginosa Petäisenniska korttelin 17 tontti 4 ja sitovan tonttijaon 8/17/6, jolla muodostetaan tontti 205-8-17-6. (Timperintie 3)

Samalla ympäristötekkninen lautakunta pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot viranomaisilta, joiden toimialaa kaavoitus koskee.



§ 23

Kajaanin kaupungin metsien toimintakertomus vuodelta 2025

KAJDno-2026-171

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Pisto, Kaupunginmetsänhoitaja, timo.pisto@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Toimintakertomus Metsäpalvelut 2025

Metsävuosi 2025

Kajaanin kaupungin metsävuosi 2025 noudatti toiminnallisuuden osalta pitkälti aiempia vuosia. Metsätoimiston vastuulla on ollut talous- ja taajamametsien (noin 6 000 ha) hoidon lisäksi yksityisteiden avustuksiin liittyvät asiat, peltojen vuokraus, metsästysvuokrasopimukset sekä metsästysluvat ja asemakaava-alueella tonttipuiden poistamiseen liittyvien kaatolupien myöntäminen. Metsätoimiston henkilöresurssit vahvistuivat huhtikuussa kaupunginmetsänhoitajan astuessa virkaan.

Talousmetsistä hakattiin pystykaupalla myydyistä ensiharvennus- ja harvennushakkuuleimikoista yhteensä 76 ha (ensiharvennus 15 ha ja harvennushakkuu 61 ha). Taajamametsistä ja tonttien hakkuista kertyneet puut myytiin hankintakaupalla. Kokonaismäärä myydyn ainespuumäärän osalta vuonna 2025 oli 5 459 m³. Ainespuun lisäksi taajamametsistä korjattiin energiapuuta, jonka määrä todentuu vuonna 2026, jolloin metsätähteet haketetaan.

Metsänhoitotöistä taimikon varhaishoitoa ja taimikon harvennusta toteutettiin ostopalveluna yhteensä 82 ha (varhaisperkaus 51 ha ja taimikon harvennus 31 ha). Metsiin liittyvistä valtuustoaloitteista metsien suojelua koskeva aloite eteni valmisteluun. Lisäksi käynnistettiin metsäasioiden strategiseen päätöksentekoon liittyvän metsäohjelman suunnittelu- ja valmistelutyö.

Toimintatuottoja oli budjetoitu vuodelle 2025 yhteensä 361 209 €. Toteutuneet tuotot olivat yhteensä 300 424 €. Toimintakuluja oli vastaavasti budjetoitu 182 944 € toteutuman ollessa 172 349 €. Toiminnan tulos vuonna 2025 oli 128 075 €. Budjetoidusta tulostavoitteesta 178 265 € jäätii 50 190 €, mikä johtuu pääosin pienemmistä puunmyynti- ja vuokratuotoista kuin mitä oli budjetoitu.

Kaupungin metsiä hyödynnettiin laajasti moneen eri käyttötarkoitukseen vuoden 2025 aikana. Eri käyttömuotojen ja arvojen huomioiminen sekä yhteensovittaminen on myös jatkossa tärkeässä roolissa metsien hoidon ja käytön suunnittelussa. Toimintakertomus vuodesta 2025 erillisenä liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaupunginmetsänhoitaja Timo Pisto, puh. 0401952974 tai etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus



Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekhninen lautakunta merkitsee tiedoksi metsien toimintakertomuksen vuodelta 2025.



§ 24

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan tarkistaminen 2026

KAJDno-2022-1485

Valmistelijat / lisätiedot:

Elias Voutilainen, Ympäristönsuojelutarkastaja, elias.voutilainen@kajaani.fi
Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja, taina.huttunen@kajaani.fi
Tarja Laatikainen, Johtava ympäristönsuojelutarkastaja, tarja.laatikainen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 2026 esityslistaversio

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on päivitetty viimeksi ympäristötekkinessä lautakunnassa 23.11.2022 § 95. Taksaa ja sen liitteenä olevaa maksutaulukkoa on tarpeen tarkistaa ja korottaa yleisen hintatason nousun takia. Samalla taksa ja maksutaulukko päivitetään lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten takia; mm. ympäristönsuojelulakiin ja sen liitteisiin on lisätty uusia lisäyksiä sekä vesihuoltolain mukaisten hakemusten käsittelystä on nyt mahdollista periä maksu. Maksuja on myös käyttökokemukseen perustuen tarkistettu asiaan käytetyn työajan perusteella sekä tehty taksaan vähäisiä rakenteellisia muutoksia.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaisesti ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä. Vastaavat säännökset ovat myös jätelain (646/2011) 133 §:ssä ja 144 §:ssä, vesilain (587/2011) 18. luvun 12 §:ssä, merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) 13. luvun 1 §:ssä, vesiliikennelaissa (782/2019), maastoliikennelaissa (1710/1995) sekä vesihuoltolain (119/2001) 11 a §:ssä ja 17 c §:ssä. Maksu voidaan periä myös valvontaohjelmaan perustuvista määräaikaistarkastuksista sekä muusta ohjelmaan perustuvasta valvonnasta.

Perittävän maksun suuruus tulee perustua kyseisen suorituksen tuottamisesta aiheutuvien kokonaiskustannusten määrään (omakustannusarvio). Käsittelymaksuun lisätään asian käsittelyyn liittyvät todelliset asianosaisten kuulemisesta sekä hakemuksen, ilmoituksen ja päätöksen tiedottamisesta aiheutuneet kulut. Omakustannusarvion laskennassa otetaan huomioon myös yleis- ja toimialahallinnosta aiheutuvat menot. Näitä ovat mm. päätösten valmistelu, laki- ja taloushallintopalvelut, tarkastuspalvelut ja muut hallinnon tukipalvelut (esim. tietohallinto). Toimialalautakunnan menot otetaan myös huomioon. Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen asian käsittelyn omakustannushinta on 80 euroa.

Maksullinen viranomaistoiminta on arvonlisäverotonta. Maksua ei voi periä viranomaisen eikä haittaa kärsivän asianosaisten vireille paneman asian käsittelystä. Muiden vaatimuksesta vireille paneman asian käsittelystä saadaan periä maksu, jos vireillepanoa on pidettävä ilmeisen perusteettomana.

Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma ja siihen perustuva valvontaohjelma ovat edellytyksenä tarkastus- ja valvontamaksujen perimiselle. Lupa-



ja valvontalautakunta on 18.2.2026 § 8 hyväksynyt valvontasuunnitelman vuosille 2026-2030. Suunnitelmaan perustuva valvontaohjelma laaditaan vuosittain ja sen hyväksyy lupa- ja valvontalautakunta.

Ehdotus Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksaksi 1.4.2026 alkaen on liitteenä.

Lisätietoja antaa johtava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen, p. 044 421 4397, ympäristönsuojelutarkastaja Taina Huttunen, p. 040 586 3159 ja ympäristönsuojelutarkastaja Elias Voutilainen, p. 040 487 5793 tai sähköpostitse: etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekkninen lautakunta hyväksyy Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaksan tarkistuksen liitteen mukaisesti ja päättää, että uusi taksa tulee voimaan 1.4.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.



§ 26

Ympäristötekniisen toimialan talouden seurantaraportti 1.1. - 28.2.2026

KAJDno-2026-329

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite_ympäristötekniinen_toimiala_talouden_seurantaraportti_1.1. -28.2.2026

Ympäristötekniisen toimialan talouden seuranta- ja investointiraportti ajalta 1.1. - 28.2.2026 esitellään kokouksessa.

Talousarvion investointiosan talousarviomuutokset hyväksytty ympäristötekniisessä lautakunnassa 25.2.2026 ja kaupunginhallituksessa 17.3.2026. Kaupunginvaltuusto käsittelee asiaa 31.3.2026.

- Liitteenä talouden seurantaraportti ajalta 1.1. - 28.2.2026.

- Oheisliitteenä investointiraportti ajalta 1.1. - 28.2.2026

Lisätietoja antaa controller Sauli Pietikäinen, p. 044 710 0458, etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.



§ 27

Ympäristötekhnisen toimialan vireillä olevat ja valmiit kuntalaisaloitteet

KAJDno-2026-169

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite Ympäristötekhnisen toimialan vireillä olevat ja valmiit kuntalaisaloitteet

Kajaanin kaupungin hallintosääntö

150 §: Aloitteen käsittely

"Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimitelin, aloitteista ja aloitteiden perusteella suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimitelimelle tieto jäljempänä määrättyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista ja niiden perusteella suoritetuista toimenpiteistä. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Muun toimitelimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimitelimelle niiden päättämällä tavalla. Toimitelin voi samalla päättää, mitkä aloitteista ovat loppuun käsiteltyjä.

Jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kaupungin asukkaista, aloite on kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta otettava toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi."

151 §: Aloitteen tekijälle annettavat tiedot

"Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta, missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Sen jälkeen kuin aloite on käsitelty loppuun, aloitteen tekijälle on ilmoitettava, onko aloite johtanut toimenpiteisiin."

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekhninen lautakunta merkitsee kunnan jäsenten aloitteista tehdyn luettelon ja siitä ilmenevät toimenpiteet tiedoksi.



§ 28

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätökset ovat nähtävinä Kajaanin kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginarkkitehti

Hankintapäätös:

§ 2 Kajaanin kaupungin Paltaniemen kyläalueen osayleiskaava-alueen kulttuurimaisemaselvitys ja rakennustapaohjeet, 11.03.2026

Kaupungingeodeetti

§ 4 Ilmalaserkeilaimen ja lennokin hankinta, 03.03.2026

Kiinteistökauppapäätös :

§ 2 Tontin nro 205-*****Petäisenniska) myyminen, 27.02.2026

Tonttijakopäätös:

§ 1 Kiinteistöä 205-***** koskevan tonttijaon muutosehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen (tj 8/71/5, tontti 205*****), 13.03.2026

Varauspäätös:

§ 2 Tontin nro 205-***** Kangasmaasto) varaaminen, 11.03.2026

Vuokra-ajan jatkaminen:

§ 6 Tontin nro 205-***** Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 17.02.2026

§ 7 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 17.02.2026

§ 8 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 17.02.2026

§ 9 Tontin nro 205-***** Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 17.02.2026

§ 10 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 18.02.2026

§ 11 Tontin nro 205***** , Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 19.02.2026

§ 12 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 19.02.2026

§ 13 Tontin nro 205***** Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 19.02.2026

§ 14 Tontin nro 205-***** , Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 23.02.2026

§ 15 Tontin nro 205*****) vuokra-ajan jatkaminen, 23.02.2026

§ 16 Autopaikkatontin nro 205***** , Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.02.2026

§ 17 Rivitalotontin nro 205***** , Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.02.2026

§ 18 Rivitalotontin nro 205-***** , Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 25.02.2026

§ 19 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 25.02.2026

§ 20 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 25.02.2026

§ 21 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 27.02.2026

§ 22 Tontin nro 205-***** Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 27.02.2026

§ 23 Tontin nro 205***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 02.03.2026

§ 24 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 02.03.2026

§ 25 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 02.03.2026

§ 26 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 02.03.2026

§ 27 Tontin nro 205***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 03.03.2026

§ 28 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 03.03.2026

§ 29 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 03.03.2026

§ 30 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 04.03.2026

§ 31 Tontin nro 205-***** , Purola) vuokra-ajan jatkaminen, 04.03.2026



§ 32 Rivitalotontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 06.03.2026

§ 33 Rivitontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 09.03.2026

§ 34 Rivitalotontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 11.03.2026

§ 35 Rivitalotontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 13.03.2026

§ 36 Rivitalotontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 16.03.2026

§ 37 Rivitalotontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 16.03.2026

§ 38 Tontin nro 205-***** Petäisenniska) vuokra-ajan jatkaminen, 17.03.2026

§ 39 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.03.2026

§ 40 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.03.2026

§ 41 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.03.2026

§ 42 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.03.2026

§ 43 Tontin nro 205-***** Lehtikangas) vuokra-ajan jatkaminen, 18.03.2026

Kaupungininsinööri

Hankintapäätös:

§ 2 Maanrakennusurakka Paltaniemen revontulitasanne ja väylänruoppaus, urakoitsijan valinta, 18.02.2026

§ 3 Suurteholeikkurin hankinta 2026, 12.03.2026

Henkilöstöpäätös:

§ 2 Valinta hallimestarin vakituinen tehtävä 702365, 03.03.2026

§ 3 Valinta liikunnanohjaajan vakituinen tehtävä 702341, 12.03.2026

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Päätetään, ettei asiakirjoihin tehtyjä päätöksiä siirretä toimitielimen käsiteltäväksi.



§ 29

Ympäristötekhnisen lautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2079

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kuulutus yksityistieavustushaku

Oheismateriaali

1 Oheisliite OAS Rouvankankaan yritysalue

2 Oheisliite Vireilletulokuulutus Rouvankankaan yritysalue

Vireilletulokuulutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Rouvankankaan yritysalue, oheisliitteet.

Yksityistieavustushakuaika 1.4.2026 - 30.4.2026 klo 15.00. Myöhästyneitä hakemuksia ei oteta käsittelyyn. Kuulutus liitteenä.

Kevään 2026 ympäristötekhnisen lautakunnan alustavat kokousajat keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen, kokoustila Brahe:

- 29.4.
- 27.5.
- 17.6.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.