

Muistio

Paikka	Teams	
Päiväys	20.5.2025	klo 13.30–16.13
Läsnä	Sirpa Lyytinen	Kainuun ELY-keskus
	Outi Hyvönen	Kainuun ELY-keskus
	Tatu Turunen	Kainuun ELY-keskus
	Jouko Saastamoinen	Kainuun ELY-keskus
	Minna Nikula	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
	Marilla Viitanen (15.55 asti)	Kainuun liitto
	Sanna Nikola-Määttä (16.00 asti)	Kainuun liitto
		Fingrid
		Luonnonvarakeskus
		Metsähallitus
		Suomen Metsäkeskus
	Sanna Alavaikko	Kainuun museo
	Jouni Väänänen (15.59 asti)	Kainuun museo
	Juha Nurminen	Kajaanin Vesi
	Pekka Heikkinen (15.55 asti)	Kainuun pelastuslaitos
		Kainuun hyvinvointialue
		Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
		Traficom
		Tukes
		Väylävirasto
	Päivi Parikka (15.46 asti)	Kainuun ympäristöterveyspalvelut
	Piia Väyrynen	Kajaanin kaupunki
	Ulla-Maija Oikarinen	Kajaanin kaupunki
	Tarja Laatikainen	Kajaanin kaupunki
	Jari Säkkinen (15.15 asti)	Kajaanin kaupunki
	Sanukka Lehtiö	Sweco Finland
	Hanna Töykkälä	Sweco Finland

Viranomaisneuvottelu, Otanmäki-Alussuon asemakaava

1. Avaus, järjestäytyminen ja työjärjestys

Avattiin neuvottelu klo 13.31. Sovittiin, että puheenjohtajana toimii Sirpa Lyytinen ja muistion laatii Hanna Töykkälä. Käytiin esittäytymiskierros.

Hyväksyttiin etukäteen lähetetty asialista kokouksen työjärjestykseksi.

Sovittiin, että muistio toimitetaan läsnäolijoille kommentoitavaksi (kommentointiaika 1–2 vko) ja kommenttien pohjalta laaditaan lopullinen muistio, jonka kaupunki jakaa viranomaisille.

2. Kaupungin tavoitteet asemakaavalle

Piia Väyrynen Kajaanin kaupungilta antoi kaavakonsultille puheenvuoron.

Sanukka Lehtiö esitteli asemakaavan tavoitteet:

- Kaavoitusaloitteen mukaisesti tavoitteena on mahdollistaa tuotantotoimintaa sekä data-keskustoimintoja ja siitä hyötyviä toimintoja. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa laajasti teollisuustoimintaa. Lisäksi mahdollistetaan alueen sähköjärjestelyt ja valtieliittymät.
- Tavoitteena on muodostaa suojaava vihervyöhyke teollisuuden ja Otanmäen taajaman väliin. Kaava ohjaa olemassa olevan ja maakuntakaavassa osoitetun moottorikelkkauran osin uudelleen linjaamista sekä olemassa olevien autotallien säilyttämistä.
- Tavoitteena on vaalia luonnonympäristön arvokohteita. Kaava ohjaa vaalimista rakentamisen alueiden kautta ja huolehtii säilyttämisestä määräyksin (arvoluokat 1–3).
- Kaupunki on 22.10.2024 (§ 193) päättänyt solmia alueen maanomistajien edustajan kanssa asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen, jonka tavoitteena on, että alueelle asemakaavoitetaan datakeskustoiminnan mahdollistava asemakaava.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sanukka Lehtiö esitteli kokousaineistona etukäteen toimitetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman:

- OAS on ollut nähtävillä 27.11.–27.12.2024.
- Kaavan suunnittelualueeseen on OAS:n nähtävilläolon jälkeen lisätty valtatie tiealue.
- OAS:ssa on käsitelty:
 - o kaavan tavoitteet
 - o suunnittelun lähtökohdat
 - Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
 - Maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueelle on osoitettu kaksi maa-ainesten ottokohdetta. Moottorikelkkailureitti kulkee länsiosassa. Ampumaradan ohjeellinen melualue ylettyy suunnittelualueelle. Eteläpuolella kulkee rata ja pääsähköjohdon yhteystarve, itäpuolella on energiahuollon alue. Kaava-alue kuuluu Oulujärven matkailun vetovoima-alueeseen.
 - Kaupungin strategia, maapoliittinen ohjelma
 - Vireillä oleva osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta (luonnos nähtävillä 5.4.–5.5.2025). Lähialueilla vireillä mm. tuulivoimaosayleiskaavoja.
 - Alueella ei voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelu rajautuu lännessä asemakaavoitettuun Otanmäen taajama-alueeseen.
 - RKY-alue Otanmäen kaivosyhdyskunta lähellä suunnittelualuetta.
 - o osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen
 - o yhteystiedot ja tiedottaminen
 - o arvioitavat vaikutukset
 - Arvioitavat vaihtoehdot: 0. Asemakaava ei toteudu; 1. Asemakaava toteutuu.
 - Vaikutusten arviointia suoritetaan selvitysten pohjalta. Osa selvityksistä on osayleiskaavaa varten laadittuja.
 - Arvioidaan asemakaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset AKL:n mukaisesti.
 - o suunnittelun kulku, aikataulu
 - Aloituskäynnin syys-talvi 2024, luonnosvaihe kevät-kesä 2025, ehdotusvaihe syys-talvi 2025, hyväksyminen kevät-kesä 2026
- Sanukka esitteli päätökset OAS-palautteesta ja vastineista.
- Sirpa Lyytinen: ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi OAS:n osallisiin alueella toimivat yritykset. Lisäksi olisi hyvä osoittaa OAS:ssa Suunnittelun kulku -osiossa myös viranomaisneuvottelujen ajankohdat.

4. Kaavoitukseen liittyvät erillisselvitykset

Sanukka Lehtiö esitteli laadittuja ja laadittavia selvityksiä:

- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti)
 - o täydennysinventointi maastokaudella 2025 (Sweco)
- Luontoympäristön selvitykset (Sweco):

- Kasvillisuus ja luontotyytit
- Pesimälinnusto
- Liito-orava
- Viitasammakko
- Lepakot
- Sudenkorennot
- Saukko
- Pienvedet
- Sähkökoekalastukset
- Ekologiset yhteydet
- Kanalinnot
- Pöllöt
- Päiväpetolinnut
- Lumijälkilaskenta
- Metsäpeuraselvitys
- Riistaselvitys
- Suurpetoselvitys
- Ilmastovaikutusten arviointi (Sweco)
- Liikenneselvitys (Sweco)
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Sweco)
 - laadittu OYK-luonnosta varten, mutta on asiantuntija-arvion mukaan riittävä myös asemakaavatyön tausta-aineistona ja arvioinnin pohjana

5. Alustava osayleiskaavan luonnos

Sanukka Lehtiö esitteli alustavan kaavaluonnoksen. Viranomaisneuvottelussa esitelty luonnos oli uudempi versio kuin mitä osallistujille oli lähetetty etukäteen.

- Kaava-alueen koko on noin 390 hehtaaria, josta
 - T/kem-1-alueen rakennusoikeus 886 300 k-m² (e=0,25). Alueella ei ole tarkoituksena toteuttaa kemiallisten aineiden tuotantoa, vaan pelkästään varastointia, ja näkyvyyden vuoksi on haluttu käyttää T/kem-merkintää. Rakennusalan ulkopuolella ovat luo-1- ja luo-2-kohteet sekä sm-kohde. Leveät istutettavat alueet näkösuojana.
 - KL-8-alueen rakennusoikeus 2 000 k-m²; ajatuksena pieni majoitustila/metsähotelli.
 - MU-1-alue palvelee viheralueena ja ulkoilualueena (moottorikelkkaura).
 - VL-1-alue kaupungin omistuksessa; vt-merkinnällä osoitetaan olemassa olevien autotallien alue (rakennusoikeus 2 000 k-m²).
- Vihervyöhyke asutuksen ja rakentamisalueen väliin 200–300 m; teollisuusalueen istutettavat osa-alueet mm. valtatie suuntaan 100 m leveänä.
- Luontoselvitysten arvoluokkien 1 ja 2 alueet/kohteet sekä sm-kohde jäävät maankäytön muutosten ulkopuolelle. Arvoluokan 3 alueet on esitetty osa-alueina rakennusalueella ja ne on pyrittävä huomioimaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Arvoluokan 4 kohteita ei esitetä asemakaavakartalla, jotta ei johdeta osallisia harhaan, että ne pystyttäisiin kaavan rakennusoikeuden toteutuessa säästämään.
- Valtatielle osoitetaan kaksi liittymää ja tiealuetta on laajennettu etelään LT-alueena, jotta saadaan tehtyä turvalliset liittymäjärjestelyt. Eteläosassa on osoitettu voimalinjat sekä ajoyhteydet niiden alitse.
- Yleisissä määräyksissä on pyritty ekologiseen kestävyyteen ja maiseman huomioimiseen kaavan luonne huomioiden.
- Sanukka esitteli lyhyesti kaavaselostuksen rakenteen. Selostus on päivittynyt viranomaisneuvottelun aineistona lähetetystä neuvottelussa esiteltyyn.

6. Viranomaiskommentit

Näkemykset OAS:sta, selvitysten riittävydestä sekä kaavaluonnoksen jatkosuunnittelusta:

Minna Nikula, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

20.05.2025
Työnumero 25017483

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on lausunut alueen OYK:n luonnoksesta, että liikennejärjestelyistä tulee valtatie 28 osalta laatia suunnitteluperusteet. ELY:n näkemyksen mukaan OYK:ssa esitettyjä liittymiä on liikaa, ja valtatie eteläpuolellakin olisi mahdollista ohjata kulku asemakaava-alueella yhden liittymän kautta, vaikka alue onkin laaja. Asemakaavan liittymätarkastelussa on huomioitava myös osayleiskaavassa esitetyt pohjoispuolen liittymät.

Koko OYK-alueen kulkuyhteyksien ja liittymien osalta olisi hyvä laatia esim. liikenneverkkoselvitys yhteistyössä kaupungin ja ELY:n kanssa, tämä palvelisi myös supe-prosessia. ELY ehdottaa, että järjestetään vielä ennen kesälomia työneuvottelu aiheesta. ELY voi osallistua selvityksen kustannuksiin. Työneuvottelun ajankohdasta voi olla yhteydessä Minnaan mahdollisimman pian.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet voisi tuoda kaavakartalle näkyviin erityisesti Otanmäen suuntaan.

Alueen sisäiset järjestelyt, toimintojen sijoittuminen ja ajoyhteydet eivät käy ilmi asemakaavakartalta, mikä hankaloittaa kokonaisuuden hahmottamista.

Valuma-alueen laajuinen hulevesiselvitys on laadittava osana alueen asemakaavoitusta.

Jos kaavassa osoitetaan vain pelastustoimen käytössä olevia liittymiä, ne tulee esittää omalla merkinällä.

Piia Väyrynen totesi, että työneuvottelu on syytä järjestää pian. Kaupungin tarkoituksena on esittää rakennusalue yhtenäisenä alueena, jolloin toimintojen ja alueen sisäisten ajoyhteyksien suunnittelu on vapaampaa. Näin on toimittu Kajaanissa muillakin teollisuusalueilla.

Sanukka Lehtiön mukaan supe-prosessin tarve on tiedossa. Asemakaava-alueelle tulee olla kaksi liittymää 3 km valtatieosuudelta, ja OYK-luonnoksessa esitettyjä pohjoispuolen liittymiä voidaan katsoa uudestaan.

Sanna Nikola-Määttä, Kainuun liitto:

Maakuntakaavassa on yleismääräys liikenneturvallisuudesta.

Alussuon aluetta ei ole osoitettu T- tai T/kem-merkinnällä maakuntakaavassa. Asiaa voidaan tarkastella seuraavan maakuntakaavan laadintaprosessissa, mutta sen teemat ja aikataulu tarkentuvat myöhemmin.

Sanna Alavaikko, Kainuun museo:

Ei juuri uutta vireillä olevan OYK-luonnoksen neuvotteluun ja lausuntoon. RKY-alue on huomioitu hyvin ja on positiivista, että uudisrakentamista pyritään yhteensovittamaan, jotta erottuu mahdollisimman vähän maisemassa.

Jouni Väänänen, Kainuun museo:

Alueella on hiljattain tehty täydentäviä arkeologisia inventointeja. Koskussuo-kohteesta on aikanaan neuvoteltu, ja nyt voi todeta, että kohteella on riittävästi tilaa asemakaavaluonnoksessa. Alueen rajalla on Kotakangas-niminen kohde, mutta ilmeisesti alueen ulkopuolella.

Alueelle on tullut malminetsintälupia ja museo on lausunut niistä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osuutta on toistaiseksi selostuksessa vähän, mutta se ilmeisesti täydentyy vielä.

Juha Nurminen, Kajaanin Vesi:

Ei juuri uutta OYK-luonnoksen neuvotteluun ja lausuntoon. Kajaanin vesihuollon toiminta-alueita ei ole olemassa, eikä kaava-alue kuulu minkään vesihuoltolaitoksen nykyiseen toiminta-alueeseen.

Kajaanin Veden verkoston ja kapasiteetin mallintaminen on kesken, mutta todennäköistä on, että tämänhetkinen kapasiteetti ei tule riittämään. Mallinnuksen valmistumisen jälkeen selvitetään, mitä toimenpiteitä on tehtävissä kapasiteetin lisäämiseksi.

Kaikki prosessi-, jäähdytys- ja sammutusvedet on pyrittävä hankkimaan muualta kuin vesijohtoverkosta ja poistamaan muualle kuin jätevesiverkoston

20.05.2025
Työnumero 25017483

Sanukka Lehtiö tiedusteli, miten voitaisiin osallistua toimenpiteiden suunnitteluun ja löytämään ratkaisuja. *Juha Nurmisen* mukaan nykykapasiteetin selvitystyö valmistuu toukokuun loppuun mennessä, eikä ennen sitä ole tiedossa, kuinka paljon kapasiteettia puuttuu. Yleisesti ottaen on tärkeää, että vesijohtoverkosta otetaan mahdollisimman vähän vettä muuhun kuin ihmisen tarvitsemaan käyttöön ja jätevesiverkoston johdetaan mahdollisimman vähän muuta kuin ihmistoiminnan vettä.

Pekka Heikkinen, Kainuun pelastuslaitos:

Yleisissä määräyksissä on huomioitu pelastusasiat hyvin. Alueelle tulee päästä kahta kautta, eli käytännössä tarvitaan kaksi liittymää.

Tukesin lausunto kiinnostaa. *Sanukka Lehtiön* mukaan Tukes on lausunut osayleiskaavaluonnoksesta, että onnettomuusmallinnukset ja arviot on tehtävä lupakäsittelyvaiheessa kaavamerkinnästä riippumatta. Kun tiedetään, mitä toimintoja alueelle sijoittuu ja paljonko kemikaaleja tullaan säilyttämään ja missä, voidaan tehdä mallinnukset Tukesin luvitusta varten.

Jos alueelle toteutetaan vesikäyttöinen sammutuslaitteisto, on vedentarve iso – mihin sammutusvedet saadaan ohjattua (hulevedet, jätevedet)?

Sirpa Lyytinen (Kainuun ELY-keskus) totesi, että ELY on kummastellut T/kem-alueen laajuutta. Olisiko maankäytöllisesti viisaampaa, että vain tietyt alueet olisivat T/kem-merkinnällä? Kaavaehdotuksessa suunnitelmien tarkennettua asiaa voisi tarkastella uudelleen. ELY:n näkemyksen mukaan alueelle suunnitellulle toiminnalle tarvitaan myös ympäristölupamenettely.

Sanukka Lehtiö totesi yleisenä kommenttina, että alueelle sijoittumispäätöstä ei ole tehty, joten asemakaavaa tulisi käsitellä yleisesti teollisuusalueena.

Päivi Parikka, Kainuun ympäristöterveyspalvelut:

Onko Vuorokkaalla ja Humpinmäessä käytössä omia talousvesikaivoja vai ovatko vesiverkon piirissä? Jos tulevalle toiminnalla on vaikutuksia pohjavesiin, kaivot on huomioitava. *Juha Nurminen* (Kajaanin Vesi) kertoi, että Vuorokas on vesijohdossa ja viemäriverkostossa. Humpinmäki ei kuulu minkään vesi-huoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Voiko sammutusvaahoja tms. käyttää, jotta sammutusveden määrä ei kasva niin suureksi?

Pekka Heikkinen totesi, että vaahdot on tarkoitettu lähtökohtaisesti polttoainepalojen ynnä muiden sellaisten palojen sammuttamiseksi, joita ei voi vedellä sammuttaa. Vaahdot ovat myrkyllisiä. Käytännössä siis ei ole keinoja korvata veden käyttöä sammutuksessa. Pelastuslaitoksella on oma säiliövesi käytössä, mutta mahdollisessa alueen omassa järjestelmässä vesi tulee verkosta tai esim. luonnonvesialtaasta.

KL-8-korttelin ja suunnitellun metsähotellin vieressä kulkevat valtatie 28 ja moottorikelkkaura – onko tarpeen melumerkintä/-rajoitus (dB) majoitusrakennukseen? Myös suojaetäisyys T/kem-1-alueeseen on huomioitava. Hotelli tulee valvonnan piiriin (majoitus ja mahd. ravintolatoiminta).

Toimintojen aiheuttaman melun leviämiseen alueen sisällä ja ulkopuolelle ei voida ottaa kantaa, kun T/kem-alueen toimintojen sijoittumisesta ei ole tietoa.

Minkälainen häirintätekijä valaistus tulee olemaan? Tähän toivotaan kaavaselostuksessa tai YVA:ssa selvitys.

Piia Väyrynen kiitti hyvästä huomiosta meluun liittyen. Desibelimääriä voidaan arvioida yleisellä tasolla ja merkitä kaavaan yleisiin määräyksiin, mutta tarkempaa tietoa toiminnoista ja niistä aiheutuvasta melusta ei vielä ole. Myös tieliikenteen osalta melumääräys ja merkintä voidaan osoittaa rakennusalueelle.

Sanukka Lehtiö muistutti, että kaavaa tehdään teollisuuden asemakaavana, eikä kaavoituksen käytössä ole tarkempia suunnitelmia eikä sijoituspäätöstä vielä ole tehty. Tämän takia yleismääräyksissä on määrätty melusta. Lisätään majoitukseen melumerkintä.

Sirpa Lyytinen totesi, että majoituksessa on huomioitava meluasiasia. Vaikutusten arvioinnissa hyvä huomioida myös valaistus.

20.05.2025
Työnumero 25017483

Tatu Turunen, Kainuun ELY-keskus:

Alueelle suunniteltujen datakeskustoimintojen YVA-menettely on alkamassa, ennakkoneuvottelu on sovittu pidettäväksi 18.6. Kutsut lähevät keskeisille viranomaisille. YVA:n laukaisee se, että energiantuotantoa on vähintään 300 MW. Toiminnalla myös ympäristöluvantarve.

Alueella on kaksi PIMA-kohdetta. ELY:llä ei ole kunnolla tietoa kummastakaan kohteesta. Jos lähialueille suunnitellaan maanrakentamisen töitä, on maaperän pilaantuneisuutta hyvä selvittää, mutta kohteet eivät välttämättä rajoita alueen maankäyttöä.

Sanukka Lehtiö kertoi, että maaperänäytteitä on otettu alueella mm. pilaantuneista kohteista, mutta tulokset eivät ehdi kaavaluonnokseen. Miten kohteet esitetään asemakaavaluonnoksessa, vai jätetäänkö vielä merkitsemättä?

Tatu Turunen mukaan merkinnät eivät ole välttämättömiä tässä vaiheessa.

Sanukka totesi, että kirjataan kaavaluonnoksen selostukseen, että selvitystyö on käynnissä, ja jätetään merkitsemättä vielä kaavaluonnokseen. Täydennetään kohteet kaavaehdotukseen, jos selvitysten perusteella sille ilmenee tarve.

Sirpa Lyytinen (Kainuun ELY) muistutti, että maanomistajalla on selvilläolovelvollisuus pima-kohteista. Tämä asia sekä se, että kohteet sijaitsevat istutettavalla alueen osalla, on hyvä kertoa kaavaselostuksessa.

Jouko Saastamoinen, Kainuun ELY-keskus:

Luontoselvitykset perustuvat yleiskaavan aikaisiin asemakaavatasoon tarkkuudella tehtyihin selvityksiin ja niitä on kommentoitu OYK:n 1. viranomaisneuvottelussa ja OYK-luonnoksen lausunnossa. Selvitykset ovat tähän tarkoitukseen riittäviä ja hyvin ja perusteellisesti tehtyjä. Luonnontilaisia ja huomioitavia kohteita on kaava-alueella varsin vähän ja ne on kaavassa pyritty ottamaan huomioon. Luo-4-kohteiden pois jättäminen on hyvin perusteltu, eikä niissä ole merkittäviä luontoarvoja (muuttuneita suokohteita).

Vesiläkökohteeseen liittyy lehtokorpi ja alue on hydrologisesti arka, joten on huolehdittava, että kohteiden ympärillä toimittaessa ei muuteta kohteiden hydrologiaa. Myös lisääntyvä valaistus on huomioitava lähialueen puiden hakkuissa.

KL-8-alueella on valkolehdokkiesiintymä, joka saatetaan pystyä säilyttämään suunnittelulla, mutta joka sijaitsee varsin lähellä maankäytön muutoksia ja siten on olemassa uhka, että kohde häviää, jolloin olisi haettava luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa.

Vaikutusten arviointi on tehty suhteellisen lyhyesti luontoselvitysten osalta. Ainakin arvoluokan 4 kohteiden osalta arviointia on syytä täydentää ja on kerrottava, mikseivät ne ole kaavassa. Muutoin arvokas luonto on huomioitu ja vaikutusten arviointi laadittu hyvin, eikä kaavassa ole merkittävästi ristiriitoja. AKL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset on otettava huomioon – kaavaselostukseen voisi kirjoittaa, että sisältövaatimukset on luonnon osalta huomioitu.

Ilmanetilanne olisi, että selvitykset koskisivat vain kyseistä kaava-aluetta. Salassa pidettävien tietojen julkisuuden osalta lähtökohta ja päätavoite on, että asiakirjat ovat julkisia ja että tieto on kaikkien osallisten saatavissa. Tiedot, jotka uhkaavat luontotyyppiä tai lajin suojelua, ovat salassa pidettäviä (esim. tarkka paikkatieto rauhoitetuista lajeista, petolintujen pesätiedot, metsäkanalintujen (teeren ja metson) pysyvät soidinalueet), mutta yleistä lajistotietoa, joka ei uhkaa suojelua, ei ole tarvetta salata. Tällainen karsinta turvaisi luonnonsuojelullisen näkökulman ja mahdollistaisi osallisille luontoarvojen tarkastelun, mielipiteen antamisen ja esim. lisätietojen antamisen. Viranomaisen joutuu arvioimaan, mikä tieto uhkaa lajinsuojelua. Olisi hyvä olla julkinen versio ja ei-julkinen versio asiakirjoista.

Sirpa Lyytinen totesi, että lähtökohtaisesti osallisilla on oikeus saada tietoa pl. tarkat paikkasijainnit.

Sirpa Lyytinen, Kainuun ELY-keskus:

Alueen yleiskaava on parhaillaan laadittavana. AKL 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavan sisältövaatimukset olisi tämän vuoksi syytä käydä läpi kaavaselostuksessa.

Maakuntakaavassa ei ole T/kem-aluetta. Alueen kaavoitus on perusteltava kaavaselostuksessa suhteessa maakuntakaavan M-alueen suunnittelumääräyksiin ja maa-ainesten ottopaikkoihin.

Kaavaselostuksessa on tunnistettu hyvin valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tähän kaavoitukseen liittyvät. Onko kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen liittyvää tavoitetta pohdittu kaavassa? Asia tuli esille myös yleisötilaisuudessa.

Piia Väyrysen mukaan kävelyn ja pyöräilyn edistämisasiä on kuultu ja aiheesta keskustellaan. Asemakaavaluonnoksessa ei ole kävelyn ja pyöräilyn edistämistä tuotu tässä vaiheessa esille, mutta otetaan pohdintaan liikennesuunnittelun edetessä.

Asemakaavassa ei ole alueen sisäisiä ajoyhteyksiä, jolloin ei pystytä arvioimaan rakentamisen sijoittumista. Kajaanin kaupungissa on toki tehty vastaavia ratkaisuja, mutta ko. kaavat ovat aika vanhoja. Pystytäänkö rakentamisen sijoittumisella todella kiertämään luo-alueet? Jonkinlainen layout, esim. ajoyhteyksien päälinjat, olisi hyvä arvioinnin pohjaksi.

Sanukka Lehtiön mukaan tavoitteena on, että alue on yhtenäinen T/kem-alue, jolta on suorat valtieliittymät. Kaavaselostukseen on tulossa kuva yhdestä vaihtoehdosta, miltä kaavan rakennus-oikeuden määrä näyttää rakennusmassoina.

Piia Väyrynen totesi, että kaupungin linjauksena on ollut, että alueelle ei toteuteta katualueita.

Sirpa Lyytisen mukaan kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille ja pohtia arviointiin liittyviä epävarmuuksia.

Maakuntakaavassa on osoitettu alueelle maa-ainestenottopaikat. Kaavaselostuksessa on todettu, että toisella niistä on louhintalupa v. 2030 saakka, mutta kohdetta ei ole esitetty kaavaluonnoksessa. Voisiko olla tarkoituksenmukaista esittää maa-aineksenotto väistävänä toimintana?

Sanukka Lehtiön mukaan ei ole tiedossa tarvetta jatkaa louhintatoimintaa alueella.

Tarja Laatikainen (Kajaanin kaupunki): Malmisepelin louhoksen maa-aines- ja ympäristölupa on voimassa 8/2030 saakka. Lupa voidaan toiminnanharjoittajan pyynnöstä rauettaa jo aikaisemmin.

Kaavan yleisissä määräyksissä on kiinnitetty huomiota hulevesien käsittelyyn, mutta olisiko hulevesiasiaa tarvetta tarkemmin tarkastella etupainotteisesti? Moni asia jää nyt rakennuslupavaiheeseen. Kaupungillakin on vastuu hulevesien käsittelystä, ja myös vesihuoltolaissa säädetään hulevesien käsittelystä.

Vuorokkaan kaivostornilla ei ilmeisesti ole suojeluarvoa mutta se on tunnistettu maamerkinä. Voisiko paikallishistoriallisen arvon näkökulmasta pohtia tornin kohtaloa?

Sanukka Lehtiön mukaan tämänhetkinen ymmärrys on, että tornilla ei ole suojeluarvoa.

Kaavavaiheessa on syytä miettiä jonkinlainen arvio jäähdytysveden kuutiomäärästä/vrk sekä mistä talousvesi otetaan, mitä prosessivesiä käytetään ja mistä ne otetaan jne. Osittain tämä on YVA-asiaa, mutta olisi hyvä, että asiaa avataan myös kaavassa siinä laajuudessa, kuin tällä hetkellä on mahdollista.

Sanukka Lehtiö totesi, että asia on avattu kaavaselostuksessa siinä laajuudessa, mikä on tällä hetkellä mahdollista.

Ilmastovaikutusten arviointi on vielä työn alla eikä sitä ollut viranomaisneuvottelun aineistona. Hyvä, että arvioinnissa on tarkoitus käyttää KILVA- ja Hiilikartta-työkaluja. KILVA:n ns. ruusuesitystä olisi hyvä käyttää arvioinnissa. Lisäksi olisi hyvä huomioida hukkalämmön määrä ilmastovaikutusten näkökulmasta (tästä lausuttu OYK-luonnoksesta) sekä sadannan määrä ja valuminen vrt. päällystettävät alueet (myös tästä lausuttu OYK-luonnoksesta).

Sanukka Lehtiö totesi, että mikäli asemakaava-alueelle tulee hukkalämpöä tuottavaa toimintaa, voisi KL-8-alueen rakennus mahdollisesti hyödyntää sitä. OYK:ssa on esitetty valtatie pohjoispuolelle teollisia toimintoja, jotka voisivat hyödyntää hukkalämpöä, ja niiden asemakaavoitus käynnistetään tarvittaessa.

20.05.2025
Työnumero 25017483

Piia Väyrynen, Kajaanin kaupunki:

Esille tulleet asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Selvitykset täydentyvät vielä, joten on pohdittava, missä määrin asiat voidaan huomioida vielä kaavaluonnokseen ennen nähtäville asettamista. Ehdotusvaiheeseen voi tulla tarkennuksia selvitysten myötä.

Sanukka Lehtiö, Sweco Finland:

Onko maakuntakaavassa sellaisia T/kem- ja eo-kohteita, jotka eivät ole maakuntakaavan laadintavaiheessa olleet jo olemassa?

Sanna Nikola-Määttä arveli, ettei ennakoon ole osoitettu aluetta, johon olisi tullut T/kem-toimintaa. Kahdessa maakuntakaavassa on osoitettu T/kem-alueita (Kainuun maakuntakaava 2020 ja Kainuun maakuntakaava 2030). Nyt ei ole vireillä maakuntakaavoja. Maakuntakaavojen 2020 ja 2030 perusteista löytyy perustelut/kriteerit alueiden/kohteiden nostamiselle maakuntakaavaan. Varmaksi ei voi sanoa, oliko kaavamerkintä vai toiminta ensin.

Sanukka totesi, että oman kokemuksensa mukaan on harvinaista, että tämänkaltaiset kohdemerkinnät olisi osoitettu metsäalueille, jos niitä ei siellä vielä ole ollut olemassa tai ainakin ollut suunnittelussa. Asemakaava ei estä maakuntakaavaa toteutumasta, vaikka T/kem-alueella ei ole merkintää maakuntakaavassa.

Sirpa Lyytinen sanoi tulkitsevänsä, että kyseessä on olemassa olevia kohteita, eli ei olisi osoitettu kohteita, joista ei olisi ollut tietoa maakuntakaavaa laadittaessa. On tärkeää, että kaavan ratkaisut suhteutettuna maakuntakaavan ohjaukseen on perusteltu kaavaselostuksessa.

Onko lehtoalueen suojavyöhykkeen laajuus riittävä?

Jouko Saastamoisen mukaan avohakkuu vaikuttaa reuna-alueella eniten, kun tuulisuus muuttuu ja metsä lähtee helposti kaatumaan, jolloin valaistus muuttuu. 20 metrin suojavyöhykettä suositellaan, mutta käytännössä se ei riitä, jos kyseessä on avohakkuu. Harvennushakkuu reunavyöhykkeellä ei uhkaa hydrologiaa eikä valaistusolosuhteita.

7. Johtopäätökset

Todettiin, että selvitysten osalta liikenteeseen liittyvät asiat ovat merkittävien puute. Kainuun ELY-keskus esittää, että asiaan tartutaan mahdollisimman pikaisesti sekä jatkamaan keskustelua Pohjois-Pohjanmaan ELY:n kanssa liikenneselvitysten suhteesta asemakaavaluonnokseen.

Kaava-aineistossa ei ole muita merkittäviä puutteita, vaan muut neuvottelussa nostetut asiat ovat enemmänkin pieniä huomioita jatkosuunnittelun osalta.

Kajaanin kaupunki yhtyy näihin ajatuksiin ja Piia Väyrynen totesi, että nähtäville menevään luonnokseen ei ehdi suuria muutoksia. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos kesäkuussa nähtäville.

Minna Nikula totesi, että liikenneverkkoselvitys palvelee osayleiskaavan lisäksi asemakaavaa ja että sen ratkaisut vaikuttavat asemakaavan ratkaisuihin. Liikenneverkkoselvityksen seurauksena liittymien sijaintien muutokset voivat olla isoja. Jos sitä ei tehdä ennen asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloa, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus tulee lausumaan kaavaluonnoksesta näistä samoista asioista.

Sirpa Lyytinen totesi, että selvitysten teko ei ole edellytys luonnoksen nähtäville laitolle, mutta lausunnoissa palataan näihin samoihin asioihin.

Sanukka Lehtiö totesi, että kaavoittaja ja kaupunki toivovat neuvottelussa nostetut asiat kirjallisina luonnoksen lausunnoissa.

8. Seuraava kokous

- Työneuvottelujen tarve ilmeni vesihuollon ja liikenteen osalta.
- Varaus työneuvottelulle luonnoksen palautteen muutostarpeiden selvittyä ennen ehdotuksen laatimista.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa – ELY-keskus ottaa kantaa asiaan lausunnossa.

9. Kokouksen päättäminen

Päätettiin neuvottelu klo 16.13.