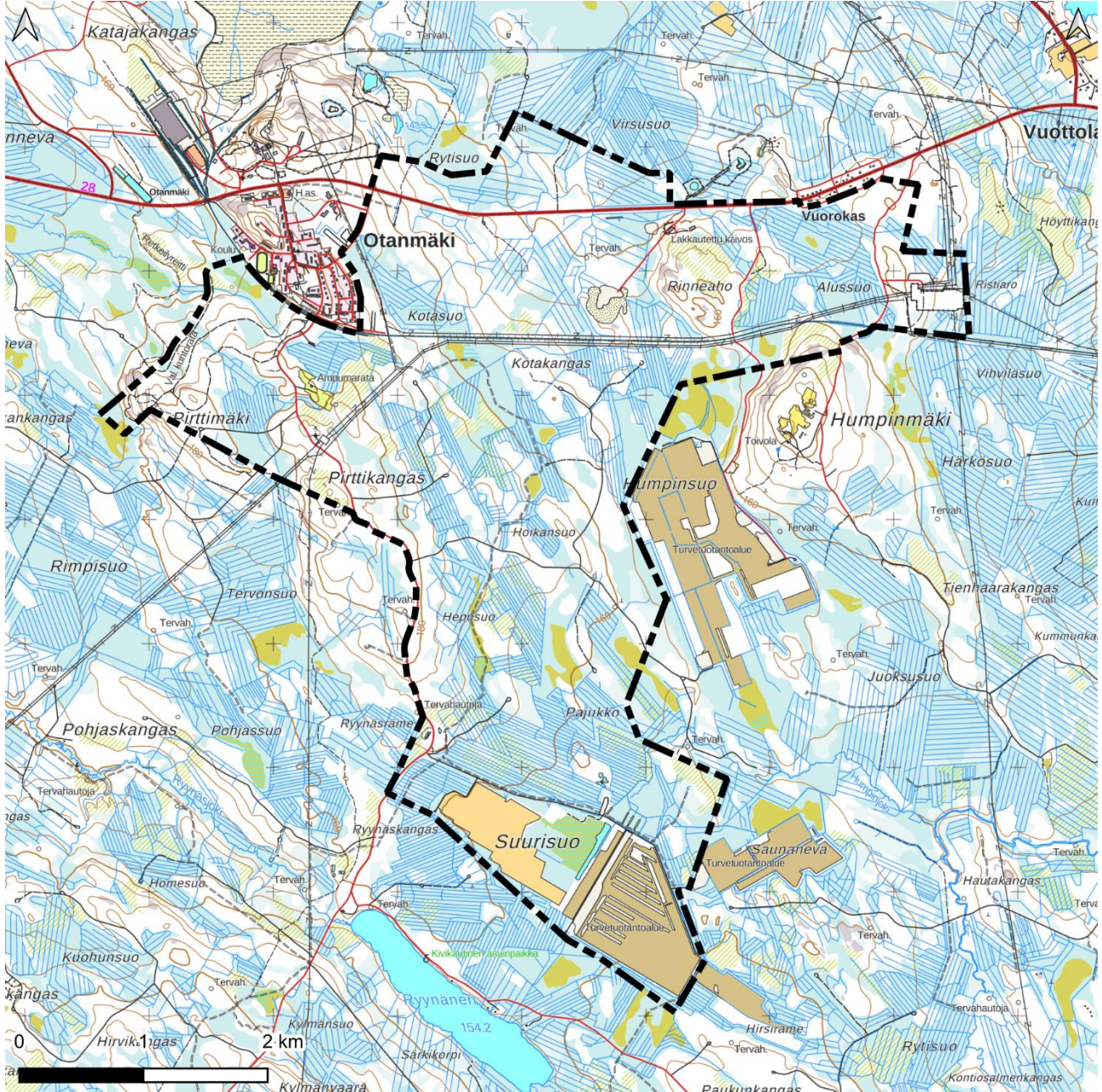


OSAYLEISKAAVA
OTANMÄKI-HUMPINSUO
Kajaanin kaupungin Otanmäen kylässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Karttaan on rajattu mustalla alustava suunnittelualue.

Suunnittelualue

Osayleiskaavoitettava alue alkaa Otanmäen asemakaava-alueesta jatkuen itään Vuolijoen sähköasemalle saakka. Pohjoisosa ulottuu osin Kokkolantien (VT28) pohjoispuolelle ja etelään alue jatkuu yli junaradan Suurisuon entiselle turvetuotantoalueelle saakka. Länsireuna seurailee

Ryynäsentietä. Suunnittelualueeseen kuuluvat Otanmäen ampumarata ja Pirttimäen virkistysalue.

Kaavoittava alue on noin 1 870 hehtaaria ja pääosin nuorta talousmetsää. Alustavaan suunnittelualueeseen kuuluivat Humpinsuon, Saunanevan ja Suurisuon turvetuotantoalueet. Pohjoisosaan on aiemmin sijoittunut Vuorokkaan kaivosalue, joka ei ole enää toiminnassa. Kaivoskäytäviä sijoittuu

maanpinnan alle. Suunnittelualueella on kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole asutusta. Kaavoitettavaksi aiotun alueen ulkopuolelle jäävät Otanmäen taajama, Humpinmäen ja Vuorokkaan asutusalueet sekä Otannevan Natura-alue (SACFI1200921).

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joissa vasta ratkaistaan tarkempi maankäyttö sekä määrittellään rakentamisen periaatteet (rakennusoikeus, rakennuspaikat ja -alat sekä kerrosluvut (tms.)).

Osayleiskaavan rajausta on tarkastettu luonnosvaiheen jälkeen ja voidaan tarkastaa kaavaprosessin aikana.

Tavoitteet

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

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

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.9.2024 käsitellyt ja hyväksynyt kaavoitusaloitteen Otanmäen datakeskusalueen osayleiskaavan käynnistämistä. Aloitteen mukainen datakeskusten alue on alustavasti noin kolmannes koko osayleiskaava-alueesta. Maankäyttöpoliittisen ohjelman 2023–2026 mukaan Kajaanin on maakunnan keskuksena oltava vetovoimainen ja houkuteltava osajaja. Kaupungin tavoitteena on kehittää paikallisten yritysten toimintaedellytyksiä ja monipuolistaa paitsi asuin- myös teollisuus- ja liiketontitarjontaa.

Kaupungin strategian mukaan kaupungin elinvoimapolitiikka on uudistavaa ja sillä luodaan houkuttelevaa kaupunkia kasvavalle yritystoiminnalle. Kestävää kasvua halutaan hakea muun muassa teknologiaosaamisesta ja sen soveltamisesta. Kajaani arvostaa alueensa ammattilaisia ja pyrkii houkuttelemaan uusia osajajia kaupunkiin.

Osayleiskaavoitettava alue tarjoaa sopivat olosuhteet monipuolisille tuotantotoiminnoille. Alueen sijainti Otanmäen kylän ja valtatie äärellä, rataverkkoon kytkeytyen, mukaan lukien vakaa ja

luotettava sähköverkko, asettaa hyvät lähtökohdat selvittää alueen käyttömahdollisuutta rakentamiselle.

Talletettavan tiedon määrän ja pilvipalveluiden käytön lisääntyessä kasvaa tarve tehokkaiden datakeskusten toteuttamiselle. Suomi on kiinnostava maa datakeskustoimijoiden sijoittumiselle. Suomessa laitosten viennostarve on vähäisempää, tarjolla on puhdasta sähköä, maaperä ei juuri tärisä ja luvitus on lakiin perustuvaa.

Hukkalämmön talteenotolla on mahdollista pienentää ilmastokuormaa, lisätä energiatehokkuutta ja saada myös taloudellisia hyötyjä aikaan esimerkiksi ruoantuotannossa tai biotaloudessa. Kiinteistöjaotukseltaan ja kokonsa puolesta alue on riittävän suuri monipuolisten toimintojen toteuttamiseen.

Maakuntakaavoitus

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

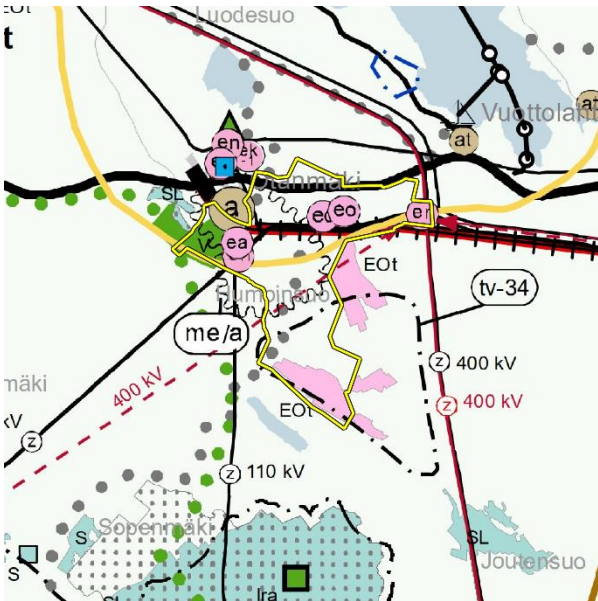
Alueelta länteen sijaitseva Otanmäen taajama on merkitty maakuntakaavaan taajaman alakeskukseksi, a. Kohdemerkinnän kuvauksen mukaan "kohdemerkinnällä a osoitetaan taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muodostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiksi. Taajamien alakeskusten tarkempi rajaus ja laajuus ratkaistaan kuntakaavoituksella". Esitetty, Otanmäen taajamaan liittyvä osayleiskaava-alue laajentaa toteutuessaan Otanmäen taajama-alueita. Otanmäen taajaman alueella on maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue, jolla on osoitettu Otanmäen kaivosyhdyskunta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Alueella oleva, jo turvetuotantokäytöstä poistunut Suurisuo on maakuntakaavaan merkitty turvetuotantoalueena (EOt). Sekä alueen itä- että länsireunalla on osoitettu energiahuollon alueet (en). "Merkinnällä en osoitetaan maakunnan energiahuollon

kannalta tärkeät voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet.” Sähköjohto yhdistää sähköasemia seurailleen rataa. Lännenpuoleiseen asemaan liittyy 400 kV pääsähköjohto ja idänpuoleiseen 110 kV pääsähköjohto. Lisäksi 400 kV pääsähköjohdon rinnalle on osoitettu uusi ohjeellinen pääsähköjohto niin ikään alueen halki.

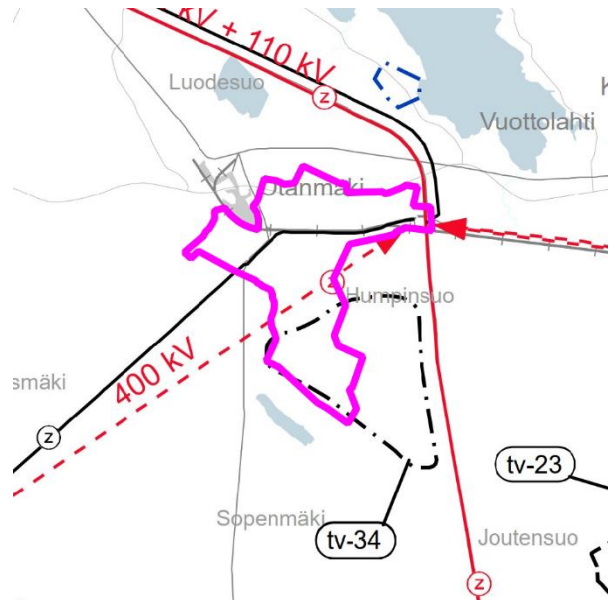
Alueen länsireunalla on siviilikäytössä oleva ampu- marata (ea). Siihen liittyen maakuntakaavassa on osoitettu ampumaradan ohjeellinen melualue (me/a), joka ulottuu suunnittelualueelle.

Otanmäen eteläpuolella on virkistysalue (V). Vihreällä palloviivalla on osoitettu alueen ulkopuolelle etelä-pohjoissuuntainen ulkoilureitti, joka kääntyy virkistysalueen kohdalta länteen Otannevan luonnonsuojelualueen (SL) eteläpuolitse. Etelässä virkistysreitti liittyy Talaskankaan luonnonsuojelu- eeseen.



Ota Kainuun voimassa olevien maakuntakaava- merkintöjen yhdistelmäkartasta (epävirallinen). Alustava suunnittelualue keltaisella.

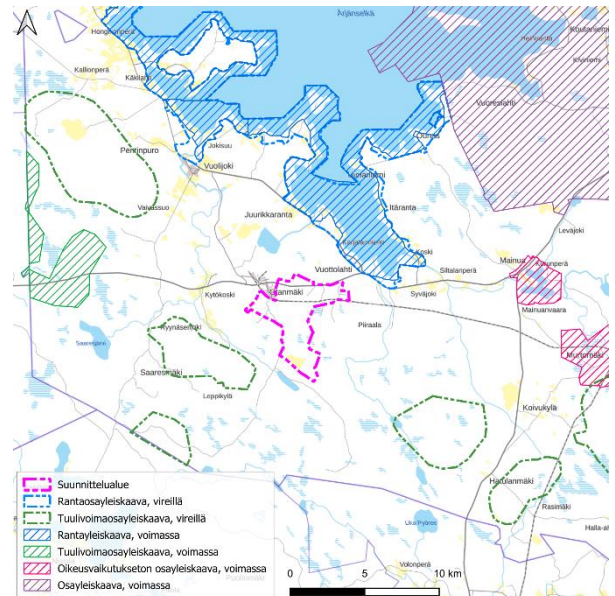
Ylihongikon tuulivoima-alue on osoitettu maakun- takaavassa (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035) tuulivoimaloiden alueena (tv-34, Ylihongikko). Maakuntahallitus on 12.02.2024 (§ 26) päättänyt määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voi- maan ennen kuin se on saanut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



Ota Kainuun tuulivoimamaakuntakaavasta 2035 (hyväksytty 12.12.2023), jolle lisätty alustava suunnittelualue pinkillä.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Alueelta va- jaa kaksi kilometriä koilliseen on vireillä Vuolijoen rantaosayleiskaava (OAS 3.4.2024), alueesta lounaaseen on vireillä Luolakankaan tuulivoimapuis- ton osayleiskaava (ehdotus nähtävillä 28.5.– 30.6.2025) ja alueesta kaakkoon on vireillä Kataja- mäen tuulivoimapuiston osayleiskaava (OAS 26.5.2021).



Yleiskaavatilanne. Voimassa ja vireillä olevat yleis- kaavat on esitetty eri väreillä. Alustava suunnitelu- alue pinkillä.

Asemakaavoitus

Alue on asemakaavoittamaton ja rajautuu ase- makaavoitettuun Otanmäen taajama-alueeseen.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Ennen osayleiskaavan vireille panoa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta ilmenee kaavoitustyön eri osapuolten välinen vuorovaikutus, osallistumismahdollisuudet kaavoituksen kulun eri vaiheissa ja osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin perusteet.

Kaavoitukseen osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja vaikutusten arviointi toteutetaan kaavoituksen verkkosivuilla esitetyllä tavalla www.kajaani.fi/kaavoituksen-kulku-ja-osallistuminen.

Osalliset

Osayleiskaavaan voivat vaikuttaa maanomistajat, tontinhaltijat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat

Alueen yrittäjät, kiinteistönhaltijat ja käyttäjät Lähialueen asukkaat

Alueen yhteisöt ja yhdistykset, kuten mm.

Vuolijoen aluelautakunta
Otanmäki kyläyhdistys ry
Kainuun luonnonsuojelupiiri ry
Suomen luonnonsuojeluliitto Kajaanin yhdistys ry
Vuolijoen riistanhoitoyhdistys
Kainuun riistakeskus
Otanmäen, Vuolijoen, Vuottolahden ja Itärannan metsästysseurat
Metsästäjäliiton Kainuun piiri ry
MTK Pohjois-Suomi
Vuolijoen reserviläiset ry
Vuolijoen urheiluamputat ry
Vuolijoen ja Kainuun yrittäjäyhdistykset
Etelä-Kajaanin kylät ry
Kainuun metsänhoitoyhdistys
Kainuun lintutieteellinen yhdistys
alueen tienhoitokunnat

Tekninen verkosto

Kajaanin kaupunki
Kajaanin Vesi
Kajave Oy
Elenia Verkko Oyj
Terrafame Oy
Fingrid Oyj
Otanmäen Lämpö Oy

Kaisanet Oy
Telia Finland Oy
Siikaverkko
DNA

Suunnitteluryhmä

Ympäristötekniinen toimiala
Maankäyttö-, suunnittelu- ja viranomaistulosalue

Kaupungin luottamuselimet/ päätöksenteko

Ympäristötekniinen lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Viranomaiset

Lupa- ja valvontavirasto (31.12.2025 asti Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto)
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus (31.12.2025 asti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus)
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (vesihuollon järjestäminen; 31.12.2025 asti ELY-keskus)
Kainuun Museo
Väylävirasto
Kainuun hyvinvointialue
Kainuun ympäristöterveyspalvelut
Kainuun pelastuslaitos
Kainuun liitto
Metsähallitus
Luonnonvarakeskus (LUKE)
Suomen Metsäkeskus
Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto)
Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto)
Suomen erillisverkot Oy

Yhteystiedot

KAJAANIN KAUPUNKI

Ympäristötekniinen toimiala
PL 133, 87101 Kajaani
käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjolankatu 13
sähköposti: etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

KAAVOITUS:

Kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen
p. 044 7148 285

Asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
p. 040 354 3089

YMPÄRISTÖNSUOJELU:

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja
Tarja Laatikainen p. 044 421 4397

MAANKÄYTTÖPOLITIikka:

Kaupungingeodeetti Jari Säkkinen

KONSULTTI:

Sweco Finland Oy
Kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö (YKS-446)
sanukka.lehtio(at)sweco.fi
p. 0503161277

Tiedottaminen

Kuulutukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja Kainuun Sanomat -lehdessä. Lisäksi tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla <https://www.kaajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-humpinsuo>.

Samalla sivulla ilmoitetaan myös kaikille avoimista yleisötilaisuuksista ja tehtävästä verkkokyselystä.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnilla kaavoituksessa tarkoitetaan, että arvioidaan ennakkoon osayleiskaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset. Vaikutusten selvittämiseksi pyritään parantamaan suunnittelun edellytyksiä, edistämään vuorovaikutusta sekä tukemaan päätöksentekoa. Kaavatyössä laaditaan selvityksiä, joiden avulla voidaan arvioida kaavan toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointia suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2023–2026
- Vuorovaikutustilaisuudet, haastattelut ja nettikysely, Sweco Finland 2024–2025
- Kajaanin ekologisen verkon selvitys, Ramboll 2024
- Luontoselvitykset, Sweco Finland 2024–2025
- Arkeologinen inventointi, Mikroliitti 2024, Sweco Finland 2025
- Maaperätutkimukset, Sweco 2024–2025
- Liikenneselvitys, Sweco Finland 2025
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Finland 2025
- Ilmastovaikutusten arviointi, Sweco Finland 2025
- Vesihuoltoselvitys, Sweco Finland 2025
- Hulevesiselvitys, Sweco Finland 2025

Yleiskaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta ulottuvat myös alueen lähiympäristöön. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

Osayleiskaavaa arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. Osayleiskaava ei toteudu
1. Osayleiskaava toteutuu edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti arvioidaan yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvaroihin;

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
asiantuntijatyönä.

Otanmäki-Humpinsuon osaleiskaavan vaikutusten arvioinnissa korostuvat yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun sekä liikenteen toimivuuteen liittyvät tekijät.

Suunnittelun kulku ja päätöksenteko

TAVOITEAIKATAULU		
OTANMÄKI-HUMPINSUO OSAYLEISKAAVA		
KÄSITTELYVAIHE	OSALLISTUMISMAHDOLLISUUS	AIKATAULU
Ilmoitus vireilletulosta Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu Lehti-ilmoitukset Kainuun Sanomat Laatimisvaiheen kuuleminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja kaupungin verkkosivuilla https://www.kajaani.fi/kaavoitus/otanmaki-humpinsuo .	Mahdollisuus esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä	Syksy 2024
Viranomaisneuvottelu		Kevät 2025
Kaavaluonnoksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös Kaavaluonnos on nähtävillä 30 vrk Ilmoitus yleisötilaisuudesta ja nähtävillä olosta: Kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä Kainuun Sanomat -lehdessä Kaavaluonnos nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja kaupungin verkkosivuilla. Lausuntopyynnöt Yleisötilaisuus	Luottamuselinkäsittely Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Avoin yleisötilaisuus 12.6.2025 Otanmäen koulun liikuntasalissa (Uunimiehentie 10 B). Mahdollisuus esittää kehittämis ehdotuksia ja mielipiteitä kaavaluonnoksesta	Kevät 2025
Ennakkokuuleminen päättyy Kaavaehdotuksen laatiminen/ viimeistely		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa: nähtävillä panopäätös Nähtävillä olosta ilmoittaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu sekä Kainuun Sanomat -lehti Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk Kaavaehdotus nähtävillä kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja kaupungin verkkosivuilla. Lausuntopyynnöt	Luottamuselinkäsittely Mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus-kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.	Talvi 2025–26
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa		
Muistutukset saattavat muuttaa seuraavia käsittelyaikoja. Mikäli muutokset merkittäviä, kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä (MRA 32 §).		
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa	Luottamuselinkäsittely	Kevät 2026
Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginvaltuustossa: hyväksymispäätös	Luottamuselinkäsittely	
Hyväksymispäätöksestä kuuluttaminen Kaupungin ilmoitustaulu sekä Kainuun Sanomat -lehti	Muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitteensa, lähetetään hyväksymispäätös. Mahdollisuus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus aika 30 vrk	
Valitukset käsitellään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituksia koskevista päätöksistä riippuu kaavahankkeen lainvoimaiseksi tulo ja sen ajankohta.		
Lainvoimaisuudesta kuuluttaminen Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu sekä Kainuun Sanomat -lehti.		
Osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja osayleiskaava tulee voimaan.		

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä osayleiskaavan vireille tulosta lähtien kaupungintalon 3. kerroksen aulassa, pääkirjaston lukusalissa, Otanmäen kirjastossa ja Kajaanin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.kajaani.fi -> Asuminen ja ympäristö -> kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus -> Vireillä olevat kaavat.
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan täydentää tarpeen mukaan ehdotukseen saakka. Jos suunnitelmaa muutetaan merkittävästi, siitä tiedotetaan osallisille vastaavalla tavalla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on alun perin tiedotettu.