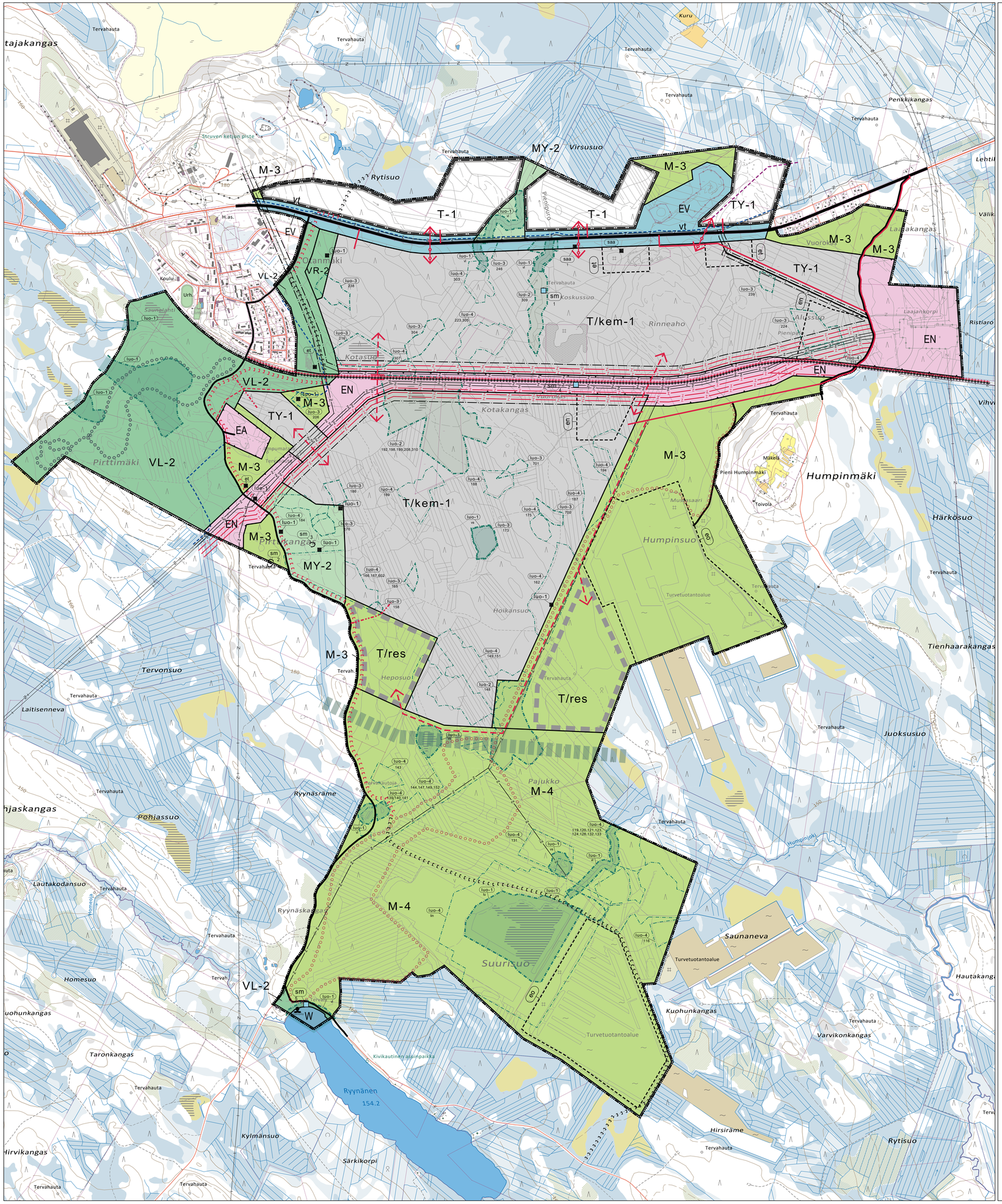

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset:

T-1 — Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon ja uusioraaka-aineen tuotantoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

TY-1 — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, valketta, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

T/kem-1 — Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa kemikaaleja varastoivan laitoksen.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Aluetta voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointialueena ja alueelle voidaan sijoittaa myös muuta energiaintensiivistä teollisuutta, kuten datakeskeksuksia ja sähkövarastoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin.
Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.

VL-2 — Lähivirkistysalue.
Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Lähivirkistysalueet ovat osa viherverkostoa.

VR-2 — Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueella sallitaan vain retkeilyä ja ulkoilua palvelevien rakennelmien ja matkailupalveluiden rakennusten rakentaminen. Alueella harjoitetun metsätaloustoiminnan tulee olla mahtilistsa ja retkeilyä ja ulkoilua palvelevaa. Metsien hoitotöissä tulee ottaa erityisesti huomioon alue-ekologisessa suunnittelussa ja mahdollisessa muussa tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollisessa muussa tarkemmassa suunnittelussa todetut luonto- ja maisema-arvot, sekä ekologiset yhteydet. Metsien käsittelyssä suositellaan luonnonmukaisia kuviota. Metsäluonnon monimuotoisuutta on edistettävä välttämällä suurialaisia avohakkuita ja maaperän muokkausta. Metsien uudistamisessa tulee suosia luontaista uudistumista.

Uimaranta.

EA — Ampumarata.

EN — Energiahuollon alue.

EV — Suojaviheralue.

et — Ohjeellinen turvetuotannon osa-alue.
Turvetuotannon loputtua alueen mahdollisena käyttötarkoituksena voi olla ennallistaminen sekä virkistäyryminen.

en — Energianhuollon ohjeellinen osa-alue.

et / en — Yhdyskuntateknisen huollon ohjeellinen osa-alue/kohde.

M-3 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoilu- ja virkistystarkoituksiin pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti vaikeuttamatta. Metsän käsittely maisemassa selvästi erottuvilla alueilla ja tiestön varsilla tulee tehdä avohakkuuta välttäen.

M-4 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoilu- ja virkistystarkoituksiin pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti vaikeuttamatta. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi osoitettua ekologista käytävää. Metsän käsittely maisemassa selvästi erottuvilla alueilla ja tiestön varsilla tulee tehdä avohakkuuta välttäen.

MY-2 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueella on arvoja biologisen monimuotoisuuden sekä elinympäristöjen ylläpitämisessä. Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen luonnonympäristön arvoja.

Reservialue. Kirjaintunnus ilmaisee ensisijaisen pääkäyttötarkoituksen. Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on alla olevan alueen mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

T/res — Pitkän aikavälin teollisuus- ja varastoalueen mahdollinen reservi.
Reservialueen käyttöönottaminen voidaan selvittää, kun muut teollisuuteen osoitetut osayleiskaavan alueet ovat lähes toteutuneet. Reservin toteutumisen edellytykset tulee selvittää kaavoittamalla. Ennen kaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, reservi on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-3).

Yleiskaava-alueen raja.

Valtatie.

Valtatieliittymä.

Uusi valtatieliittymä, ohjeellinen sijainti.

Pääsytie / yksityistie / kokoojakatu.

Tieliittymä, ohjeellinen sijainti.
Liittymää ei ole tarkoitettu T-alueiden raskaalle liikenteelle.

Parannettava pääsytie / yksityistie / kokoojakatu.

Uusi pääsytie / yksityistie / kokoojakatu, ohjeellinen sijainti.

Yksityistien / kokoojakadun yhteystarve, rautatiesilta.

Yksityistien / kokoojakadun yhteystarve, tasoristeys.

Parannettava rautatie.

Moottoriteliikkareitti.

Moottoriteliikkareitin muuttuva ohjeellinen linjaus.

Ilmajohto.

Uusi ilmajohto, ohjeellinen linjaus.

Vesihuoltolinja.

Uusi vesihuoltolinjaus, ohjeellinen.

Uusi mahdollinen prosessiveden tarve, linjaus ohjeellinen.

Tekninen yhteystarve, ohjeellinen sijainti.

Ulkoilureitti.

Uusi ulkoilureitti, ohjeellinen sijainti.

Seudullisen ekologisen käytävän pohjoisreuna.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alue kuuluu valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan (Otannevan soidensuojelualue, SSO110356). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (sudenkorentolajien) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttöratkaisun toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään. Ennen Suurisuon kosteikkoalueita muuttavia toimenpiteitä tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttöratkaisun toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään. Alueen vesitalous tulee säilyttää ennallaan. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia, vesikasvien niittoa tai reunapuuston muokkausta, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Vesilain 3. luvun 2 §:n pienvesikohde, jonka tilan vaarantaminen on kielletty. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Valkolehdokin kasvupaikka, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella. Kasvupaikka tulee jättää maanmuokkauksen, voimakkaiden hakkuiden ja muiden maankäytön muutosten ulkopuolelle.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 2.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.
- nro 148 Isovarpurämeet, minerotrofiset, lyhytkorsinevat, rimpinevarämeet
- nro 192 Sararämeet
- nro 198 Isovarpurämeet
- nro 199 Sararämeet
- nro 208 Rimpinevarämeet ja lyhytkorsirämeet
- nro 309 Lehtokorvet
- nro 310 Lyhytkorsirämeet

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 3.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.
- nro 158 Sararäme
- nro 165 Lyhytkorsiräme-isovarpuräme
- nro 173 Turvekankaat, sararämeet ja rimpinevarämeet
- nro 176 Isovarpurämeet, sararämeet ja saranevat
- nro 186 Kangasräme ja isovarpuräme
- nro 206 Varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen kangas
- nro 216 Rimpinevaräme ja lyhytkorsiräme
- nro 224 Lyhytkorsiräme-rahkaräme
- nro 238 Kangasräme
- nro 239 Sararäme
- nro 246 Tuore keskiravinteinen lehto ja lehtipuuvaltainen tuore kangas
- nro 304 Tuore keskiravinteinen lehto
- nro 700 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat, metsäkortekorpi
- nro 701 Nuoret tuoreet kankaat

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 4.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan osa-alueen luontoarvot.
- nro 116 Lyhytkorsirämeet
- nro 119 Lyhytkorsirämeet
- nro 120 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat
- nro 121 Varttuneet kuivahkot kankaat ja puolukkaturvekankaat
- nro 123 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat
- nro 124 Lyhytkorsirämeet
- nro 126 Nuoret kuivahkot kankaat
- nro 131 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat
- nro 132 Nuoret kuivahkot kankaat
- nro 133 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat
- nro 139 Lammet
- nro 140 Varttuneet kuivat kankaat
- nro 141 Lammet
- nro 143 Nuoret kuivahkot kankaat
- nro 144 Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat
- nro 147 Rimpinevarämeet
- nro 149 Kuivat keskiraviniteiset lehdot
- nro 151 Isovarpurämeet
- nro 152 Suokokonaisuus: rimpinevaräme, isovarpuräme
- nro 162 Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas
- nro 166 Varttuneen havupuuvaltaisten tuoreiden kankaiden kaltainen talousmetsä
- nro 167 Isovarpurämeet, sararämeet
- nro 175 Isovarpurämeet, sararämeet ja rahkarämeet
- nro 184 Isovarpurämeet, rahkarämeet
- nro 187 Rimpinevarämeet ja rahkarämeet
- nro 188 Keidasrämeen kaltainen suo, sararämeet ja isovarpurämeet
- nro 189 Rimpinevarämeet ja lyhytkorsirämeet
- nro 194 Keidasrämeet
- nro 215 Lyhytkorsirämeet
- nro 223 Lyhytkorsirämeet
- nro 303 Mosaiikki varttunutta havupuuvaltaista lehtomaista kangasta ja tuoretta keskiravinteista lehtoa
- nro 305 Isovarpurämeet
- nro 307 Rimpinevarämemuuttuma
- nro 602 Varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat

luo-4 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 4.
Linnuillisesti arvokas kohde (kohde 2, Suurisuon kosteikko). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan osa-alueen luontoarvot.

sm — Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännösalue/-kohde.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- nro 1 Koskisuo, tervahauta, mj1000043839
- nro 2 Pirttikangas, tervahauta, mj1000043826
- nro 3 Pirttikangas 2, tervahauta, mj1000053841
- nro 4 Kotakangas, tervahauta, mj1000043826
- nro 5 Ryynänen 3, työ- ja valmistuspaikka, mj1000029929

sää — Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.
Maanomistajan tulee selvittää kohteen maaperän mahdollinen pilaantuminen ja kunnostaa alue käyttötarkoituksen vaatimalla tavalla.
- nro 1 Vuorokkaan vanha teollisuuskaatopaikka 100308171
- nro 2 Vuorokkaan kaivannaisjätealue 100330041

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava ohjaa alueiden asemakaavoittamista. Rakentamisen alueet toteutetaan asemakaavoittamalla.

Alueen toimintojen mahdollisesti tuottaman hukkalämmön hyödyntäminen tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Rakentamiseen osoitettuja teollisuusalueita voidaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää laajasti tuotantotoimintaan alueella syntyvän hukkalämmön hyödyntämiseen esimerkiksi ruoan- ja elintarviketuotantoon tai energiantuotantoon ja varastointiin liittyvälle energiaintensiiviselle teollisuustoiminnalle.

Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa. Alueilla on pyrittävä säilyttämään puustoa ja käyttämään pihoilla vettä läpäisevä pintamateriaaleja, ellei pihan käyttötarkoituksesta muuta johdu. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivyttävä. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa alueen vesistöihin tai ympäristöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vastaan ottavan vesistön kuntoa.

Kaavakartalla on esitetty maakunnallisen ekologisen yhteyden, Otanneva-Pirttimäki-Hämeensalmi, pohjosreuna. Ekologisen yhteyden tavoiteleveys on 3 kilometriä ja sillä voi olla merkitystä Kainuun ja Suomenselän metsäpeurakantojen mahdollisessa yhdistymisessä.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaikki liikkumismuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun sekä ympärivuotisen ulkoilun olosuhteiden kehittämiseen. Teiden ja raideliikenteen mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavoituksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantietlä, on rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Rautatien suoja-alueelle (30 metriä radan keskilinjasta) ei saa sijoittaa varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista, valtioneuvoston päätöstä (VNp 53/1997) ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoista sekä sosiaali-ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpiderajoja (STMa 545/2015).

Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai viittävät esterajoituskorkeuden, on yleiskaava-alueella haettava ilmailulain 864/2014 mukainen lentoestelupa. Asemakaavaa laadittaessa on pyydettävä lausunto Finaviilta, mikäli suunnitellaan korkeaa rakentamista. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista rakenteista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

KAJAANI
OTANMÄKI-HUMPINSUO OSAYLEISKAAVA

1:10 000

LUONNOS

Laatimisvaiheen kuuleminen: __.__.-__.__.202X
Julkisesti nähtävillä: __.__.-__.__.202X
Kajaanin kaupunginhallitus __.__.202X
Hyväksytty Kajaanin kaupunginvaltuustossa __.__.202X

18.3.2025

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti, SAFA YKS-466

Hanna Töykkälä
Kaavasuunnittelija

SWECO