



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.09.2025, klo 16:15 - 18:28

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsitellyt asiat

§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 15 Pöytäkirjan tarkastus

§ 16 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-6-16 Kauppakatu 11, Kajaani, keskusta

§ 17 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-6-17, Kauppakatu 13, Kajaani, Keskusta

§ 18 Oikaisuvaatimus Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 25.6.2025, § 6

§ 19 Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kimmo Kumpulainen, puheenjohtaja
Pirra Keränen, 1. varapuheenjohtaja
Jouni Tervonen
Kimmo Tuulenkari

Muut saapuvilla olleet

Salla Hauska, Palveluassistentti, sihteeri
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, esittelijä
Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Kari Huusko, Johtava rakennustarkastaja
Tarja Laatikainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Seija Tolonen, Lupasihteeri
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti, poistui 16:54

Poissa

Maria Kurtti
Jaakko Perhovaara

Allekirjoitukset

Kimmo Kumpulainen
Puheenjohtaja

Salla Hauska
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.09.2025

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 19.09.2025 alkaen

Salla Hauska, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitielimen 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 toimitielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-6-16 Kauppakatu 11, Kajaani, keskusta

KAJDno-2025-1324

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Yleissijaintikartta Kauppakatu 11
- 2 Liite 2 Ympäristökartta Kauppakatu 11
- 3 Liite 3 Ote ajantasa-asetuksesta
- 4 Liite 4 Asemakaavamääräykset 274
- 5 Liite 5 Asemapiirros 16.07.2025 Kauppakatu 11
- 6 Liite 6 Pohjapiirros 4. krs 11.08.2025

Liite 1, Yleissijaintikartta

Liite 2, Ympäristökartta

Liite 3, Ote asemakaavasta

Liite 4, Asemakaavamääräykset

Liite 5, Asemapiirros 16.07.2025

Liite 6, Pohjapiirros 4. krs, 11.8.2025

HAKIJA

Kiinteistö Oy Kauppakatu 11
Kauppakatu 11, 87100 Kajaani

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-1-6-16

Osoite: Kauppakatu 11, 87100 KAJAANI

Tontin pinta-ala: 2228 m²

Rakennusoikeus: 4456 k-m²

Rakennettu: 3602 k-m²

Haetaan: Muutos ei muuta kerrosalaa, muutosalueen ala neljännessä kerroksessa on noin 524 m²

KUVAUS

Hakija hakee poikkeamislupaa käyttötarkoituksesta ympärivuorokautiseen ikäihmisten palveluasumiskäyttöön Kiinteistö Oy Kauppakatu 11 liikerakennukseen Kajaanin ydinkeskustaan ruutukaava-alueelle. Haettu toiminta on käyttötarkoitukseltaan hoitoalan toimintaa, missä henkilökunta on paikalla ympärivuorokautisesti ja edellyttää, että kaava mahdollistaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien toimintojen sijoittamisen alueelle. Rakennuksen osa, johon muutokset kohdistuvat on nelikerroksinen. Muutokset kohdistuvat pääasiassa



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

rakennuksen neljänteen kerrokseen. Hissin rakentaminen aiheuttaa tilamuutoksia myös muissa kerroksissa. Muutosalueen ala neljännessä kerroksessa on noin 524 m². Suunniteltu muutos ei muuta rakennuksen kerrosalaa eikä näy merkittävästi rakennuksen julkisivuissa. Hanke on yhteinen Kauppakatu 13:n kanssa. Molempien kiinteistöjen liikennöinti ja huolto tapahtuu Kauppakatu 11 piha-alueen kautta. Liikenne ohjautuu Välikadulle Kauppakatu 11 piha-alueelta. Kauppakatu 11 piha-alueelle sijoitetaan sprinklerivesisäiliö maan alle, rakennetaan uusi oleskelualue ja muutetaan autopaikoitusta. Piha-alueelle on osoitettu 30 autopaikkaa, joista kolme on esteettömiä. Hakemus ei sisällä kokonaisautopaikkalaskelmaa. Poikkeamista haetaan myös kaavan mukaisista autopaikkamääräyksistä.

Rakennus liittyy kiinteästi Kauppakadun asuin- ja liikerakennusten riviin ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori. Ympäristöön sijoittuu toimintaa liike- ja toimistokäytöstä ja erilaisista palveluista asumiseen.

Erityisinä syinä ja perusteluina hakija esittää, että hanke edistää vanhan suojellun rakennuskannan säilymistä ja käytössä pysymistä mahdollistamalla kiinteistön tarpeenmukainen käyttötarkoitus. Hakemuksen mukaan suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu kiinteistöön ja lähiympäristöön toiminnan laadultaan hyvin. Perustelujen mukaan hanke tarjoaa ikäihmisille turvallisia ja tarpeenmukaisia hoiva- ja asumispalveluita Kajaanin ydinkeskustassa, mikä parantaa keskustan palvelutarjontaa ja mahdollistaa ikäihmisten asumisen kotikaupungissaan.

Poikkeamislupahakemus 10.7.2025 (saapunut 15.8.2025, täydennetty 22.8.2025),
oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), missä sallitaan 25 % asuinhuoneistoja kaavan mukaisesta tontille sallitusta kerrosalasta. Kaavamerkintä ja -määräys ei mahdollista sosiaalitointa palvelevien toimintojen sijoittamista rakennukseen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hanke poikkeaa myös kaavan mukaisista autopaikkamääräyksistä.

Poikkeamisen toimivalta on Lupa- ja valvontalautakunnalla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin ympäristötekniikan toimialan toimintasäännön päivitys, Ympäristötekniikan lautakunta 16.6.2021, voimaantulo 1.8.2021 ja päivitys KV 6.5.2025 § 37, voimaantulo 1.6.2025).

KAAVATILANNE

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa (KV 4.11.2019, KH täytäntöönpano 31.3.2020, kokonaan voimaan 14.12.2022) tontti on osa keskustatoimintojen aluetta, C. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan maakuntakeskus Kajaanin keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

työpaikkatoiminnoille ja alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Alue sijaitsee kaupunkiarkeologisella alueella. Kaavamääräyksen mukaan aluetta koskevista suunnitelmista on tiedotettava museoviranomaista ja pyydettyä tarvittaessa lausunto. Kajaanin ruutukaavakeskustaa koskee selvitys Kajaani – kaupunkiarkeologinen inventointi (Museovirasto, Mökkönen, 2001). Selvityksen perusteella Kauppakatu 11 piha-alue kuuluu tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoisten alueiden 2. luokkaan. Osayleiskaavan kohdemerkintä sijaitsee Kauppakatu 11 kohdalla ja on kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde tai alue. Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori, joka edellisessä maakuntakaavassa oli osayleiskaavan laatimishetkellä vielä maakunnallisesti arvokas kohde.

Alueella on voimassa 15.12.1988 voimaan tullut asemakaava (KV 29.8.1988). Asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tonttia koskee merkintä as 25 %, mikä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Tontin Välikadun puoleiseen osaan on mahdollista sijoittaa maanalaista pysäköintiä (map).

Voimassa olevan asemakaavan tontin tehokkuusluku on $e=2,0$ ja kerrosluku IV Kauppakadun ja Välikadun puolella sekä viereistä tonttia vastaan. Kauppakadun puoleiseen rakennusalaan liittyy matalampi II-kerroksinen rakennusala. Tontin rakennusoikeus on noin 4456 k-m^2 . Kauppakadun puoleinen julkisivu on kaavan mukaan suojeltava (mutkaviiva ja s) ja lisäksi on osoitettu mm. rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema. Välikadun ja Koivukoskenkadun puoleinen tontinosa on varattu kaavassa aukioksi.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty autopaikoista tonttikohtaisesti. Tontin 1:6:17 osalta on määrätty, että autopaikkoja on 42 ja ne sijaitsevat maanalaisessa tilassa. Tontilta 1:6:16 edellytetään 63 autopaikkaa, joista enintään 18 sijaitsee aukiolla ja 45 maanalaisessa tilassa osin kaupungin katutilan alla. Maanalaisen tilan autopaikoista 5 tulee tontin 1:6:17 käyttöön. Tontilta 1:6:18 vaaditaan asunnoilta 1 ap/ 100 k-m^2 , majoitusliikkeeltä ja ravintolalta 1 ap/ 120 k-m ja muilta tiloilta 1ap/ 60 k-m^2 . Lisäksi tontin 1:6:17 käyttöön 5 autopaikkaa. Korttelin autopaikoitusta on siten tarkasteltava kokonaisuutena.

Voimassa olevan autopaikkannormin (Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, KH 9.10.2019 § 180) mukaan tulee autopaikkoja toteuttaa tehostettua palveluasumista varten 1 ap/ 300 k-m^2 .

Lisäksi yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä mm. uudisrakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan. Kauppakatu 11 kiinteistön piha-alueella ja tontin rajapinnassa melun ohjearvo 55 dB ylittyy (Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014). Kaavassa ei ole annettu määräyksiä melusta.

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut kymmentä naapuria. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, puh. 044 7148 285 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisen seuraavin perusteluin ja ehdoin:

PERUSTELUT

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että *suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu kiinteistöön ja lähiympäristöön toiminnan laadultaan hyvin*. Perustelujen mukaan *hanke tarjoaa ikäihmisille turvallisia ja tarpeenmukaisia hoiva- ja asumispalveluita Kajaanin ydinkeskustassa, mikä parantaa keskustan palvelutarjontaa ja mahdollistaa ikäihmisten asumisen kotikaupungissaan*. Hakijan vaikutusten arvion mukaan *toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristöön eikä käyttötarkoituksen mukainen toiminta muuta liikenteen määrää tontilla nykytilanteesta*. Hakijan mukaan *hanke vaikuttaa positiivisesti Kajaanin kaupungin keskustan kaupunkikuvaan tuomalla lisää toimintaa ja elämää ydinkeskustaan*. Hakijan mukaan *hanke lisää Kajaanin elinvoimaa tuomalla yksityistä hoivaliiketoimintaa ja uusia työpaikkoja Kajaaniin*. Hakija on esittänyt erityisenä syynä myös sitä, että *vanhan suojellun rakennuskannan säilymistä ja käytössä pysymistä edistetään mahdollistamalla kiinteistöön tarpeenmukainen käyttötarkoitus*.

Olemassa olevaa rakennusta hyödynnetään toimintojen sijoittumisessa ja saadaan rakennus tehokkaampaan käyttöön. Rakennuksen käytössä pysyminen edistää sen suojelutavoitteiden saavuttamista. Julkisivuihin ei kohdistu oleellisia muutoksia ja rakennus jatkaa edelleen Kauppakadun funkistalojen yhtenäistä linjaa. Hankkeessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja katuverkkoa. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Liikenteellisesti tilanne ei oleellisesti muutu.

Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

EHDOT

Saavutettavuus hälytysajoneuvoilla ja esteettömästi tulee ottaa huomioon rakentamisluvassa ja jatkosuunnittelussa.

Kauppakatu 11 melun ohjearvo 55 dB piha-alueella ja tontin rajapinnassa ylittyy ja asia on huomioitava rakentamislupamenettelyssä.

RakL 126 § "Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Rakennuksen tai sen osan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

käyttötarkoitusta muutettaessa on kuitenkin otettava huomioon tästä johtuva autopaikkojen tarve." Muuttuva käyttötarkoitus todennäköisesti vähentää autopaikkojen tarvetta. Hakemuksessa ei ole esitetty kokonaisautopaikkalaskelmaa. Asemakaava ei ole täysin toteutunut, joten autopaikkojen riittävyys eri käyttötarkoituksille on tarkastettava rakentamisluvan yhteydessä. Tarkastelussa voidaan käyttää voimassa olevan pysäköintinormin mukaista mitoitusta tehostettua palveluasumista varten 1 ap/ 300 k-m².

Kauppakatu 11 piha-alueen suunnitellusta kaivamisesta on oltava yhteydessä museoviranomaiseen ja pyydettyä lausunto rakennuslupavaiheessa, koska alue kuuluu kaupunkiarkeologisen inventoinnin perusteella tutkimuksellisesti ja suojelullisesti mielenkiintoisten alueiden 2. luokkaan. Alueella lähtökohtaisesti sijaitsee muinaisjäännös.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 § 1 mom, Rakentamislaki 57 §, 64§, 187 §

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Hakija, hakijan asiamies ja lisäksi hakemuksessa mainittu sähköpostiosoite, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-6-17, Kauppakatu 13, Kajaani, Keskusta

KAJDno-2025-1323

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Yleissijaintikartta Kauppakatu 13
- 2 Liite 2 Ympäristökartta Kauppakatu13
- 3 Liite 3 Ote ajantasa-asetuksesta Kauppakatu 13
- 4 Liite 4 Asemakaavamääräykset 274
- 5 Liite 5 Asemapiirros 16.07.2025 Kauppakatu 13
- 6 Liite 6 Pohjapiirros 4. krs 11.08.2025

Liite 1, Yleissijaintikartta

Liite 2, Ympäristökartta

Liite 3, Ote asemakaavasta

Liite 4, Asemakaavamääräykset

Liite 5, Asemapiirros 16.07.2025

Liite 6, Pohjapiirros 4 krs., 11.8.2025

HAKIJA

Kiinteistö Oy Ipatti
Kauppakatu 13, 87100 Kajaani

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-1-6-17
Osoite: Kauppakatu 13, 87100 KAJAANI
Tontin pinta-ala: 2038 m²
Rakennusoikeus: 4076 k-m²
Rakennettu: 4089 k-m²
Haetaan: Muutos ei muuta kerrosalaa, muutosalueen ala on noin 401,5 m²

KUVAUS

Hakija hakee poikkeamislupaa käyttötarkoituksesta ympärivuorokautiseen ikäihmisten palveluasumiskäyttöön Kiinteistö Oy Ipatin (Kauppakatu 13) liikerakennukseen. Haettu toiminta on käyttötarkoitukseltaan hoitoalan toimintaa, missä henkilökunta on paikalla ympärivuorokautisesti ja edellyttää, että kaava mahdollistaa sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien toimintojen sijoittamisen alueelle. Rakennus on Kauppakadun puolelta nelikerroksinen. Muutokset kohdistuvat pääasiassa rakennuksen neljänteen kerrokseen. Muutosalueen ala on noin 402 m². Suunniteltu muutos ei muuta rakennuksen kerrosalaa eikä näy merkittävästi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

rakennuksen julkisivuissa. Hanke on yhteinen Kauppakatu 11:n kanssa. Molempien kiinteistöjen liikennöinti ja huolto tapahtuu Kauppakatu 11 piha-alueen kautta. Liikenne ohjautuu Välikadulle Kauppakatu 11 piha-alueelta. Kauppakatu 11 piha-alueelle sijoitetaan sprinklerivesisäiliö maan alle, rakennetaan uusi oleskelualue ja muutetaan autopaikoitusta. Piha-alueelle on osoitettu 30 autopaikkaa, joista kolme on esteettömiä. Hakemus ei sisällä kokonaisautopaikkalaskelmaa. Poikkeamista haetaan myös kaavan mukaisista autopaikkamääräyksistä.

Rakennus liittyy kiinteästi Kauppakadun asuin- ja liikerakennusten riviin ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori. Ympäristöön sijoittuu toimintaa liike- ja toimistokäytöstä ja erilaisista palveluista asumiseen.

Erityisinä syinä ja perusteluina hakija esittää, että hanke edistää vanhan suojellun rakennuskannan säilymistä ja käytössä pysymistä mahdollistamalla kiinteistön tarpeenmukainen käyttötarkoitus. Hakemuksen mukaan suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu kiinteistöön ja lähiympäristöön toiminnan laadultaan hyvin. Perustelujen mukaan hanke tarjoaa ikäihmisille turvallisia ja tarpeenmukaisia hoiva- ja asumispalveluita Kajaanin ydinkeskustassa, mikä parantaa keskustan palvelutarjontaa ja mahdollistaa ikäihmisten asumisen kotikaupungissaan.

Poikkeamislupahakemus 10.7.2025 (saapunut 15.8.2025, täydennetty 22.8.2025),
oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), missä sallitaan 25 % asuinhuoneistoja kaavan mukaisesta tontille sallitusta kerrosalasta. Kaavamerkintä ja -määräys ei mahdollista sosiaalitointa palvelevien toimintojen sijoittamista rakennukseen. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hanke poikkeaa myös kaavan mukaisista autopaikkamääräyksistä.

Poikkeamisen toimivalta on Lupa- ja valvontalautakunnalla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin ympäristötekniikan toimialan toimintasäännön päivitys, Ympäristötekniikan lautakunta 16.6.2021, voimaantulo 1.8.2021 ja päivitys KV 6.5.2025 § 37, voimaantulo 1.6.2025).

KAAVATILANNE

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa (KV 4.11.2019, KH täytäntöönpano 31.3.2020, kokonaan voimaan 14.12.2022) tontti on osa keskustatoimintojen aluetta, C. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan maakuntakeskus Kajaanin keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille ja alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Alue sijaitsee kaupunkiarkeologisella alueella.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaavamääräyksen mukaan aluetta koskevista suunnitelmista on tiedotettava museoviranomaista ja pyydettyä tarvittaessa lausunto. Viereisellä tontilla (Kauppakatu 11) sijaitsee kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde tai alue. Kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Kauppakadun funkistalot ja Raatihuoneentori, joka edellisessä maakuntakaavassa oli osayleiskaavan laatimishetkellä vielä maakunnallisesti arvokas kohde.

Alueella on voimassa 15.12.1988 voimaan tullut asemakaava (KV 29.8.1988). Asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tonttia koskee merkintä as 25 %, mikä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten. Tontin Välikadun puoleiseen osaan on mahdollista sijoittaa maanalaista pysäköintiä (map). Välikadulta tontin keskelle johtaa ajoyhteys (ajo) ja lisäksi tontin keskellä on maanalainen ajoyhteys (majo).

Voimassa olevan asemakaavan tontin tehokkuusluku on $e=2,0$ ja kerrosluku IV Kauppakadun ja Välikadun puolella ja tontin keskellä I. Tontin rakennusoikeus on noin 4076 k-m^2 . Tontin sisäosassa on rakennusala, jolle saa sijoittaa jalankululle ja oleskeluun varatun valokatteisen tilan asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Kauppakadun puoleinen julkisivu on kaavan mukaan suojeltava (mutkaviiva ja s).

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty tontin 1:6:17 osalta, että autopaikkoja on 42 ja ne sijaitsevat maanalaisessa tilassa. Tontilta 1:6:16 edellytetään 63 autopaikkaa, joista enintään 18 sijaitsee aukiolla ja 45 maanalaisessa tilassa osin kaupungin katutilan alla. Maanalaisen tilan autopaikoista 5 tulee tontin 1:6:17 käyttöön. Tontilta 1:6:18 vaaditaan asunnoilta 1 ap/ 100 k-m^2 , majoitusliikkeeltä ja ravintolalta 1 ap/ 120 k-m ja muilta tiloilta 1ap/ 60 k-m^2 . Lisäksi tontin 1:6:17 käyttöön 5 autopaikkaa. Korttelin autopaikoitusta on siten tarkasteltava kokonaisuutena.

Voimassa olevan autopaikkanormin (Kajaanin keskustan pysäköintistrategia, KH 9.10.2019 § 180) mukaan tulee autopaikkoja toteuttaa tehostettua palveluasumista varten 1 ap/ 300 k-m^2 .

Lisäksi yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä uudisrakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan.

Kauppakatu 13 kiinteistön tontin rajapinnassa melun ohjearvo 55 dB ylittyy (Kajaanin meluselvitys, SITO, 2014). Kaavassa ei ole annettu määräyksiä melusta.

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut kahdeksaa naapuria. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, puh. 044 7148 285 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisen seuraavin perusteluin ja ehdoin:

PERUSTELUT

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että *suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu kiinteistöön ja lähiympäristöön toiminnan laadultaan hyvin*. Perustelujen mukaan *hanke tarjoaa ikäihmisille turvallisia ja tarpeenmukaisia hoiva- ja asumispalveluita Kajaanin ydinkeskustassa, mikä parantaa keskustan palvelutarjontaa ja mahdollistaa ikäihmisten asumisen kotikaupungissaan*. Hakijan vaikutusten arvion mukaan *toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristöön eikä käyttötarkoituksen mukainen toiminta muuta liikenteen määrää tontilla nykytilanteesta*. Hakijan mukaan *hanke vaikuttaa positiivisesti Kajaanin kaupungin keskustan kaupunkikuvaan tuomalla lisää toimintaa ja elämää ydinkeskustaan*. Hakijan mukaan *hanke lisää Kajaanin elinvoimaa tuomalla yksityistä hoivaliiketoimintaa ja uusia työpaikkoja Kajaaniin*. Hakija on esittänyt erityisenä syynä myös sitä, että *vanhan suojellun rakennuskannan säilymistä ja käytössä pysymistä edistetään mahdollistamalla kiinteistöön tarpeenmukainen käyttötarkoitus*.

Olemassa olevaa rakennusta hyödynnetään toimintojen sijoittumisessa ja saadaan rakennus tehokkaampaan käyttöön. Rakennuksen käytössä pysyminen edistää sen suojelutavoitteiden saavuttamista. Julkisivuihin ei kohdistu oleellisia muutoksia ja rakennus jatkaa edelleen Kauppakadun funkistalojen yhtenäistä linjaa. Hankkeessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja katuverkkoa. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Liikenteellisesti tilanne ei oleellisesti muutu.

Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

EHDOT

Saavutettavuus hälytysajoneuvoilla ja esteettömästi tulee ottaa huomioon rakentamisluvassa ja jatkosuunnittelussa.

Kauppakatu 13 melun ohjearvo 55 dB tontin rajapinnassa ylittyy ja asia on huomioitava rakentamislupamenettelyssä.

RakL 126 § "Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutettaessa on kuitenkin otettava huomioon tästä johtuva autopaikkojen tarve." Muuttuva käyttötarkoitus todennäköisesti vähentää autopaikkojen tarvetta. Hakemuksessa ei ole esitetty kokonaisautopaikkalaskelmaa. Asemakaava ei ole täysin toteutunut, joten autopaikkojen riittävyys eri käyttötarkoituksille on tarkastettava rakentamisluvan yhteydessä. Tarkastelussa voidaan käyttää voimassa olevan pysäköintinormin mukaista mitoittua tehostettua palveluasumista varten 1 ap/ 300 k-m².



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 § 1 mom, Rakentamislaki 57 §, 64§, 187 §

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Hakija, hakijan asiamies ja lisäksi hakemuksessa mainittu sähköpostiosoite, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontalautakunta, § 6, 25.06.2025

Lupa- ja valvontalautakunta, § 18, 17.09.2025

§ 18

Oikaisuvaatimus Lupa- ja valvontalautakunnan päätöksestä 25.6.2025, § 6

KAJDno-2025-1126

Lupa- ja valvontalautakunta, 25.06.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja, taina.huttunen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Kartta Elyn lausuman mukainen lisäpiste Karankalahdessa

ASIA

Peab Industri Oy:n Mustalahden louhosalueen vesienhallintasuunnitelman ja tarkkailuohjelman hyväksyminen.

TOIMINNANHARJOITTAJA

Peab Industri Oy

Karvaamokuja 2a

00380 Helsinki

ASIAN VIREILLETULO

Esitys Peab Industri Oy:n Mustalahden louhosalueen vesienhallintasuunnitelmasta ja tarkkailuohjelmasta on toimitettu Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle hyväksyttäväksi 23.5.2025.

TOIMINTAA KOSKEVA LUPAPÄÄTÖS, JA TARKKAILUOHJELMAN JA VESIENHALLINTASUUNNITELMAN PERUSTE

Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto on kokouksessaan 16.4.2025 § 25 (KAJDno-2024-805), myöntänyt Peab Industri Oy:lle maa-ainelain 4 §:n mukaisen luvan maa-ainesten ottamiseen ja ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan kalliokiviaineksen louhimiseen ja murskaamiseen, pilaantumattomien maiden vastaanottoon ja läjitykseen sekä jäteasfaltin vastaanottoon, käsittelyyn ja varastointiin ja mullan valmistukseen kiinteistöillä Mustalahti LKM 205-407-7-74 ja Sepelikallio 205-407-7-45 Mustalahdessa Kajaanin kaupungissa.

Päätöksen KAJDno-2024-805 lupamääräyksen 25 mukaan vesien hallinnasta ja käsittelystä on laadittava toteutussuunnitelma ja suunnitelma on toimitettava hyväksyttäväksi Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle:

25. Vesien hallinnasta ja käsittelystä on laadittava toteutussuunnitelma. Suunnitelma on toimitettava hyväksyttäväksi Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

tämän luvan mukaisen toiminnan aloittamista. Toteutussuunnitelmassa on esitettävä tiedot ainakin vesien kokoamisesta, laskeutusaltaiden sijainnista ja mitoituksesta, korkeusasemasta, pinta-alasta, syvyydestä, tilavuudesta, kiintoaineen ja metallien vähentämisen toteutuksesta sekä tarkka kuvaus vesien johtamisesta alueelta.

Päätöksen KAJDno-2024-805 lupamääräyksen 41 mukaan pohja- ja pintavesitarkkailu tulee toteuttaa Rambollin laatiman 16.5.2024 päivätyn tarkkailuohjelman mukaisesti.

41. Pohja- ja pintavesitarkkailu tulee toteuttaa hakemuksessa esitetyn Rambollin 16.5.2024 päivätyn tarkkailuohjelman mukaisesti seuraavin lisäyksiin ja muutoksiin:

- Vesien tarkkailua tulee tehdä myös louhosalueen Mustalahden suunnan laskeutusaltaista (vähintään ensimmäisestä ja viimeisestä altaasta) sekä uudelle läjitysalueelle rakennettavista uusista laskeutusaltaista. Näistä on määritettävä neljä kertaa vuodessa samat parametrit kuin vanhan maankaatopaikan altaista on esitetty määritettäväksi.*
- Pohjavesiputkista tulee määrittää pohjaveden pinnankorkeudet neljä kertaa vuodessa. Pohjavesiputkista on otettava vesinäytteet vuosittain koko luvan voimassaoloajan.*
- Kaikista lähteistä vesistä on tehtävä virtaamamittaukset kerran kuukaudessa koko luvan voimassaoloajan.*
- Purkuputken jälkeisestä ojasta (Mustalahden suunta) on otettava vesinäytteet samoin kuin länsipuolen ojasta kahdesti vuodessa. Lisäksi ennen tämän luvan mukaisen toiminnan aloittamista on otettava ojista maaperänäyte yhdestä edustavasta kohtaa ja mahdollisesti myös sakkanäyte, mikäli ojissa ilmenee saostumaa.*

VESIENHALLINTASUUNNITELMAN YHTEENVETO

Louhosalueen luoteis- ja pohjoisosan pintavedet johdetaan Mustalahteen laskeviin ojiin. Suunnitelmassa esitetyn mukaisesti alueen vesien käsittely toteutetaan nykyisellä ojituksella ja laskeutusaltailla. Lisäksi alueelle rakennettavilla kalkkikivipadoilla tehostetaan alueen kiintoaineen suodatusta ja pintavesien metallien saostumista.

Vanhan maankaatopaikan ja uuden maanlajitusalueen pintavedet johdetaan ojituksella hallitusti laskeutusaltaisiin. Molempien alueiden laskeutusaltaiden mitoitus arvioidaan riittäväksi kiintoaineen erottamiseksi myös rankkasateen aiheuttamilla virtaamilla. Lisäksi on huomioitava, että alueiden ojissa esiintyvä kasvillisuus sitoo tehokkaasti kiintoainesta, mikä osaltaan vähentää kiintoainekuormitusta.

Uudet vesienkäsittelyrakenteet ja muutokset nykyisiin rakenteisiin toteutetaan kesällä 2025.

Vesienkäsittelyrakenteiden kuntoa ja toimivuutta seurataan säännöllisesti. Kalkkikivipadot uusitaan säännöllisesti havaitun sakkautumisen ja virtaustehon heikkenemisen jälkeen toteutettavien huoltotoimenpiteiden yhteydessä. Laskeutusaltaita ruopataan tarpeen mukaan, mikäli altaiden vesisyvyys ei täytä altaiden mitoitusarkastelussa esitettyjä minimisyvyyskiä pohjalle kertyneen lietteen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

vuoksi. Altaiden ruoppaus esitetään toteutettavaksi lähtökohtaisesti vuosittain. Alueen 1 laskeutusaltaiden sakasta tulee selvittää raskasmetallipitoisuudet. Sakan sijoituskelpoisuus määritetään todettavien haitta-ainepitoisuuksien perusteella.

VESISTÖVAIKUTUSTEN JA POHJAVEDEN TARKKAILUOHJELMA

Vesistövaikutusten ja ja pohjaveden tarkkailuohjelma on laadittu alun perin vuonna 2024 ympäristöselvitysten ja vaikutusarvioinnin tulosten perusteella osaksi ympäristölupahakemusta. Tässä tarkkailuohjelman päivityksessä on esitetty muutokset vesitarkkailun toteutukseen annetun ympäristölupapäätöksen ja laaditun vesienhallintasuunnitelman mukaisesti.

TARKKAILUOHJELMAN JA VESIENHALLINTASUUNNITELMAN KÄSITTELY

Päivitetystä tarkkailuohjelmasta sekä vesienhallintasuunnitelmasta on pyydetty kannanottoa terveydensuojeluviranomaiselta ja Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Terveydensuojeluviranomainen on ilmoittanut, että se on lausunut tarkkailuohjelmasta ympäristölupahakemuksen yhteydessä.

Terveydensuojeluviranomaisen tuolloin esittämät tarkkailua koskevat asiat on huomioitu ympäristölupapäätöksessä ja edelleen päivitetyssä tarkkailuohjelmassa.

Vesienhallintasuunnitelma sekä vesistövaikutusten ja pohjaveden tarkkailuohjelma ovat esityslistan liitteinä.

Lisätietoja asiasta antaa ympäristönsuojelutarkastaja Taina Huttunen puh. 040 586 3159 tai taina.huttunen@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Vesienhallinta ja -käsittely voidaan toteuttaa 22.5.2025 päivätyn vesienhallintasuunnitelman mukaisesti. Mikäli kuitenkin tarkkailun ja seurannan perusteella näyttää, että esitetyt vesihallintaratkaisut eivät niiden toteuttamisen jälkeen ole riittäviä, toiminnanharjoittajan on varauduttava esittämään ja ottamaan käyttöön vesienhallintaa tehostavia vesihallinta- ja käsittelymenetelmiä.

Tarkkailua voidaan suorittaa päivitetyn tarkkailusuunnitelman (päivätty 22.5.2025) mukaisesti. Päivitetyssä tarkkailusuunnitelmassa on huomioitu lupapäätöksessä tarkkailuohjelmaan määrätty täydennykset. Tarkkailuohjelmaan on kuitenkin tehtävä vielä seuraavat muutokset ja tarkennukset:

- Tarkkailuohjelmassa esitettyyn pintavesien tarkkailuun on lisättävä ojastoon vähintään yksi tarkkailupiste Mustalahden suuntaan johdettaville vesille sekä yksi tarkkailupiste Karankalahden suuntaan johdettaville vesille. Taulukossa (3-4 pintavesien tarkkailu) on esitetty näytteet otettavaksi ojista kaksi kertaa vuodessa, näytteet tulee kahden ensimmäisen vuoden aikana ottaa kolme kertaa vuodessa, myös uusien näytepisteiden osalta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- Tarkkailuohjelmaan tulee sisällyttää pysyväksi taustanäytepisteeksi ns. Purnunniemeen laskevan ojan näytepiste. Mustalahden suuntaan tulee myös lisätä taustanäytteenottopiste.

Valvova viranomainen voi analyysitulosten perusteella antaa tarkentavia määräyksiä ja ohjeita tarvittavista toimenpiteistä vesienhallinnan tehostamiseksi sekä tarkkailun suorittamisesta jatkossa.

Perustelut

Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että päivitetty tarkkailuohjelma ja vesienhallintasuunnitelma noudattavat ympäristönsuojeluviranomaisen lupapäätöstä 16.4.2025 § 25 (KAJDno-2024-805). Tarkkailuohjelman voidaan, tässä päätöksessä edellä esitettyine muutoksineen ja tarkennuksineen, katsoa olevan riittävän tarkka lupamääräysten noudattamisen varmistamiseksi, toiminnan valvomiseksi ja ympäristövaikutusten selvittämiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Hallintolaki (434/2003)

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu on 450 € (Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa, taksa on hyväksytty ympäristötekniisessä lautakunnassa 23.11.2022 § 95, voimaantulo 1.1.2023).

-

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Vesienhallinta ja -käsittely voidaan toteuttaa 22.5.2025 päivätyn vesienhallintasuunnitelman mukaisesti. Mikäli kuitenkin tarkkailun ja seurannan perusteella näyttää, että esitetyt vesienhallintaratkaisut eivät niiden toteuttamisen jälkeen ole riittäviä, toiminnanharjoittajan on varauduttava esittämään ja ottamaan käyttöön vesienhallintaa tehostavia vesienhallinta- ja käsittelymenetelmiä.

Tarkkailua voidaan suorittaa päivitetyn tarkkailusuunnitelman (päivätty 22.5.2025) mukaisesti. Päivitetystä tarkkailusuunnitelmasta on huomioitu lupapäätöksessä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

tarkkailuohjelmaan määrätty täydennykset. Tarkkailuohjelmaan on kuitenkin tehtävä vielä seuraavat muutokset ja tarkennukset:

- Tarkkailuohjelmassa esitettyyn pintavesien tarkkailuun on lisättävä ojastoon vähintään yksi tarkkailupiste Mustalahden suuntaan johdettaville vesille sekä yksi tarkkailupiste Karankalahden suuntaan johdettaville vesille. Taulukossa (3-4 pintavesien tarkkailu) on esitetty näytteet otettavaksi ojista kaksi kertaa vuodessa, näytteet tulee kahden ensimmäisen vuoden aikana ottaa kolme kertaa vuodessa, myös uusien näytepisteiden osalta.

- Tarkkailuohjelmaan tulee sisällyttää pysyväksi taustanäytepisteeksi ns. Purnunniemeen laskevan ojan näytepiste. Mustalahden suuntaan tulee myös lisätä taustanäyteenottopiste.

Valvova viranomainen voi analyysitulosten perusteella antaa tarkentavia määräyksiä ja ohjeita tarvittavista toimenpiteistä vesienhallinnan tehostamiseksi sekä tarkkailun suorittamisesta jatkossa.

- Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tarkkailuohjelmasta 24.6.2025 antaman lausuman mukaisesti tarkkailuohjelmaan on sisällytettävä pintavesi- ja sedimenttitarkkailupiste Karankalahden lahdelman edustalle. Näytteet kyseisestä pisteestä on otettava kahden vuoden ajan samaan aikaan kuin muistakin pintavesi- ja sedimenttipisteistä. Tulosten perusteella voidaan päättää, onko tarkkailua tarpeen jatkaa. Lisättävä näyteenottopiste on merkittynä liitteenä olevaan karttaan (Liite Kartta Elyn lausuman mukainen lisäpiste Karankalahdessa).

Perustelut

Lupa- ja valvontalautakunta katsoo, että päivitetty tarkkailuohjelma ja vesienhallintasuunnitelma noudattavat ympäristönsuojeluviranomaisen lupapäätöstä 16.4.2025 § 25 (KAJDno-2024-805). Tarkkailuohjelman voidaan, tässä päätöksessä edellä esitettyine muutoksineen ja tarkennuksineen, katsoa olevan riittävän tarkka lupamääräysten noudattamisen varmistamiseksi, toiminnan valvomiseksi ja ympäristövaikutusten selvittämiseksi.

Hyväksyi.

Lupa- ja valvontalautakunta, 17.09.2025, § 18

Valmistelija / lisätiedot:

Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja, taina.huttunen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite Kajaani_Mustalahti_tarkkailuohjelma 18_6_2025_kartta päivitetty
Verkkojulkisuus rajoitettu



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lupa- ja valvontalautakunnalle on saapunut 27.8.2025 oikaisuvaatimus lautakunnan 25.6.2025, § 6 tekemästä päätöksestä. Päätös koski Peab Industri Oy:n vesienhallinta- ja tarkkailusuunnitelman hyväksymistä. Valitus päätöksestä oli toimitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.8.2025, 1037/2025 siirtänyt valituksen lupa- ja valvontalautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi tarkkailuohjelman hyväksymisen osalta. Vesienhallintasuunnitelman hyväksymistä koskevilta osin valitus on jätetty käsiteltäväksi Vaasan hallinto-oikeudessa.

Oikaisuvaatimus

4.8.2025 päivätyssä oikaisuvaatimuksessa pyydetään lisäämään tarkkailuohjelmaan vesinäytteiden analysointi täyttöalueen ali olevasta purkuputkesta samalla tavalla ja samassa laajuudessa kuin muutkin vesinäytteet louhosalueella.

Perusteluna esitetään seuraavaa: Karankalahden suuntaan täyttöalueen ali olevan purkuputken vedestä ei ole aikaisemmin tutkittu esim. raskasmetallipitoisuuksia kuten Mustalahden suuntaan laskevista vesistä. Tämä on johtunut siitä, että purkuputken vedet on syksyyn 2024 asti johdettu metsäojaan ohi laskeutusaltaiden.

Raskasmetallipitoisuudet on analysoitu vain altaiden 1 ja purkuputkista.

Raskasmetallipitoisuus Karankalahteen meneville kaikille vesille on analysoitu metsäojasta noin 300 metrin päässä louhokselta ja siellä mm. nikkelpitoisuus on ollut 180-200 mikrog/l. Vesienhallintasuunnitelmasta puuttuvilla louhosvesillä on merkitys Karankalahden veden tilanteeseen.

Lisätietoja antaa: ympäristönsuojelutarkastaja Taina Huttunen, puh. 040 586 3159, tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen. Karankalahden suuntaan louhosalueelta mahdollisesti johdettavista vesistä on tehtävä 22.5.2025 päivätyn tarkkailuohjelman sivulla 8 olevan taulukon 3-3 mukaiset määritykset taulukossa esitetyllä näytteenottotiheydellä. Näytteenottopiste tulee hyväksyttää Kajaanin kaupungin ympäristövalvonnassa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-1104

Valmistelija / lisätiedot:

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

Iltakoulu: Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluyksiköiden esittely.

- Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös 25.8.2025, 112/2025, PSAVI/6853/2025:
Ilmoitus koeluonteisesta toiminnasta koskien sivukivialueella KL2 tehtävää
koepeittorakennetta, Terrafame Oy, oheisliite

- Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös 4.9.2025, 123/2025, PSAVI/7534/2025:
ilmoitus koeluonteisesta toiminnasta koskien koestabilointia ja muotoilutäyttöä
kipsisakka-altaalla 1, Terrafame Oy, oheisliite

Syksyn 2025 lautakunnan alustavat kokousajat keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen:

- 22.10.2025
- 19.11.2025
- 10.12.2025

Päätös

Kokouksen lopussa käsiteltiin iltakouluasiana rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluyksiköiden esittely klo 16.53-18.28, johtava rakennustarkastaja Kari Huusko, johtava ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen, lupasihteeri Seija Tolonen.

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§18

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS (ympäristöluvut)

Valitusviranomainen

Päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Päätöksen tiedoksiantopäivä ja valitusajan päättymispäivä käyvät ilmi päätöksestä.

Valitusoikeus

Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan **Vaasan hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, PL 204, 65101 Vaasa, tai vaasa.hao(at) oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten *asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>*

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs., 65100 VAASA
Postiosoite: PL 204, 65101 VAASA
Puh. 029 56 42780
Sähköposti: [vaasa.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:vaasa.hao(at)oikeus.fi)
Aukioloaika: 8.00–16.15

Valituksista perittävät maksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan peritään oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä hallinto-oikeudessa 310 euroa, ellei valittaja edellä mainitun lain 7 §:n nojalla vapaudu maksuvelvollisuudesta. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei tuomioistuinmaksulain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä erikseen säädettyissä asioissa eikä saman pykälän 15- kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 6 §:n nojalla vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§16, §17

Hallintovalitus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Päätöksen tiedoksiantopäivä ja valitusajan päättymispäivä käyvät ilmi päätöksestä.

Valitusoikeus

poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän ja muiden valitusasiakirjojen lähettäminen postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten *asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>*

Valituskirjelmän toimittamisesta faksina tai sähköpostina säädetään tarkemmin sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003).

Valitusviranomainen on Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42800 (vaihde)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksista perittävät maksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan peritään oikeudenkäyntimaksuja ja hakemusmaksuja korvauksena asian käsittelystä ja suoritetuista toimenpiteistä hallinto-oikeudessa 310 euroa, ellei valittaja edellä mainitun lain 7 §:n nojalla vapaudu maksuvelvollisuudesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei tuomioistuinmaksulain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä erikseen säädettyissä asioissa eikä saman pykälän 15- kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 6 §:n nojalla vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§14, §15, §19

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §