



Aika 10.06.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsiteltävät asiat

- § 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 24 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 25 Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle jätettyyn vastaselitykseen**
- § 26 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-410-7-232, Paltaniemi, Kajaani**
- § 27 Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

Kimmo Kumpulainen, puheenjohtaja
Pirra Keränen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Maria Kurtti
Jouni Tervonen
Kimmo Tuulenkari
Enja Kymäläinen, Kaavasuunnittelija
Tarja Laatikainen, Johtava ympäristönsuojelutarkastaja
Juha M Moilanen, Rakennustarkastaja
Jaakko Perhovaara
Elias Voutilainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Jussi Heikkinen



§ 23

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.



§ 24

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Mikäli kokouksen aikana ilmenee teknisiä ongelmia, ettei pöytäkirjaa saada valmiiksi, tarkastetaan pöytäkirja sähköpostikuittauksin kokousta seuraavana torstaina. Tällöin pöytäkirjan tarkastavat vuorollaan toimielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.



§ 25

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle jätettyyn vastaselitykseen

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 (salassa pidettävä, sis. henkilötietoa)



§ 26

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-410-7-232, Paltaniemi, Kajaani

KAJDno-2026-702

Valmistelijat / lisätiedot:

Enja Kymäläinen, Kavasuunnittelija, enja.kymalainen@kajaani.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Yleissijaintikartta
- 2 Liite 2 Ympäristökartta
- 3 Liite 3 Ote ajantasaosayleiskaavasta
- 4 Liite 4 Paltaniemi OYK18 kaavamerkinnät- ja määräykset (oikeusvaikutukseton)
- 5 Liite 5 Asemapiirros
- 6 Liite 6 Julkisivukuvat
- 7 Liite 7 Kainuun Museon lausunto 2.6.2026
- 8 Liite 8 Lupa- ja valvontaviraston lausunto 2.6.2026

Hakemus kohdistuu Paltaniemellä Porolanlammen rannalle sijaitsevalle omarantaiselle tilalle 205-410-7-232, jonka pinta-ala on noin 1,28 ha ja rantaviivaa noin 60 m.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1974 rakennettu asuinrakennus (n. 150 m²) ja vuonna 1978 rakennettu autotalli (n. 50 m²). Hakemuksen mukaisesti rakennuspaikalta on tarkoitus purkaa olemassa oleva asuinrakennus ja muuttaa autotalli varastorakennukseksi. Omakotitalon tilalle rakennetaan n. 170 m² asuinrakennus ja pihapiiriin lisäksi sivuasunto (n. 50 m²), autosuoja/varasto (n. 50 m²) ja saunarakennus (30 m²), uudisrakennuksia yhteensä n. 300 m².

Rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähköverkkoon. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.

Rakennushanke sijaitsee Paltaniemen kirkkotien ja kylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja Paltaniemen kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA).

Erityisinä syinä hakija esittää rakennushankkeelle rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön ja kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden edistämisen.

Poikkeamislupahakemus 14.4.2026 (saapunut 25.04.2026), oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Alueidenkäyttölaki 72.1 §. Rakentamislaki 57 §.

Hakija hakee poikkeamista rakentaa rantavyöhykkeelle korvaavaa ja lisärakentamista olemassa olevalle rakennuspaikalle.

Hakemuksen kohde sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on



erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

POIKKEAMISEN TOIMIVALTA

Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, päivitys KV 6.5.2025, voimaantulo 1.6.2025. Lupa- ja valvontalautakunta päättää seuraavista asioista, kohta 1: poikkeamisluvan myöntämisestä tai selityksen ym. antamisesta (RakL 57 §).

KAAVATILANNE

Maakuntakaava:

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaava 2020:ssa, 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssa ja 12.2.2024 ilman lainvoimaa voimaan tullessa Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035:ssä aluetta koskee seuraavat kaavamerkinnot ja suunnittelumääräykset:

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, M:

Merkinnällä M osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasialliseen käyttötarkoitukseen sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

Maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue, vma:

Merkinnällä v osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisemakokonaisuudet. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alueiden kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen.

Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai alue:

Merkinnällä k osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet sekä ominaispiirteet ja turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysalueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaa infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.



Yleiskaava:

Alueella on vireillä (2.12.2020 alkaen) oikeusvaikutteisen Paltaniemen kyläalueen osayleiskaavan laadinta.

Alueella on voimassa 24.3.1986 hyväksytty oikeusvaikutukseton Paltaniemen osayleiskaava. Hakemuksen kohdetta koskee seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

AP, 9, 50 m, Pientalovaltaiset asuntoalueet:

Alue on tarkoitettu erillisten 1-2 perheen omakotirakennusten rakentamiseen. Omakotirakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m²:n suuruinen. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Autotalli on sijoitettava erilliseen talousrakennukseen muodostamaan pihapiiriä. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava osayleiskaavan liitteenä olevan rakentamissuhteiden määräyksiä. Ranta-alueille rakennettaessa on noudatettava kaavassa annettuja vähimmäisetäisyyksiä. Alueen rakennuspaikkojen lukumäärä on ilmoitettu kaavassa.

MT, Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha:n suuruinen. Rakentaminen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin tai peltoalueiden reuna-alueille siten, että pellot säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä ja vapaina rakentamiselta. Maataloutta palvelevien rakennusten rakentaminen oleviin tilakeskuksiin on sallittu. Alueella ei saa rakentaa Oulujärven ranta-alueilla 50 m lähemmäs rantatörmää eikä lampien läheisyydessä 50 m lähemmäksi keskiveden mukaista rantaviivaa. Tämä ei kuitenkaan koske maatilatalouden kylmiä talousrakennuksia. Rakentamisessa on noudatettava osayleiskaavan liitteenä olevaa rakentamissuhteistoa.

m, Arvokkaan maisema-alueen raja

Im III, lentomeluvyöhyke

Paltaniemen oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavain yhteydessä alueelle on laadittu rakentamissuhteet.

Ote Paltaniemi OYK18 rakentamissuhteista, oheisliite

Asemakaava:

Alueen läheisyydessä ei ole asemakaavaa, eikä sellaista ole suunnitteilla.

Rakennusjärjestys:

Rakentaminen ranta-alueelle:

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen rakennuksen sopeuttamiseksi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää. Puuston tarkoituksenmukainen harventaminen on sallittua.



Rantaviivalla tarkoitetaan ylimmän veden korkeuden muodostamaa rantaviivaa tai vesistöillä missä sitä ei ole määritelty rantaviiva on luonnontilaisen kasvillisuuden rajassa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ja sijainnit rakennuspaikalla tulevat olla sellaiset, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimeen puuttomaan rantamaisemaan ei sallita uudisrakentamista ilman asemapiirustuksessa esitettävää rannan suojapuuston istuttamista.

Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee päärakennuksen (asuinrakennus tai loma-asunto), jonka kerrosala on enintään 120 m², etäisyyden tulee olla vähintään 30 m rantaviivasta. Suuremman päärakennuksen etäisyydet rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 m. Vähimmäisetäisyydet mitataan aina rakennuksen lähimmästä seinästä tai sen katosten kantavista pilarilinjoista. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja kerrosmäärä 1, tulee rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Varistorakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa vähintään yhtä kauas rannasta kuin päärakennuskin. Varistorakennukset tulee rakentaa kuitenkin vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Lomarakentamisen ja asuinrakentamisen määrä ranta-alueella:

Ranta-alueella samalle rakennuspaikalle ja samaan pihapiiriin saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen ja kaksiasuntoisen loma-asunnon ja enintään 30 krs-m² saunarakennuksen. Kaksiasuntoisen loma-asunnon sijasta saa rakentaa yksiasuntoisen enintään 2-kerroksisen loma-asunnon ja toisen 2-kerroksisen loma-asunnon enintään 50 krs-m² rakennusoikeuden puitteissa. Päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia saa rakentaa enintään 5 kpl.

Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m² (asuinrakennus 350 m², talousrakennukset 250 m²).

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole luontokohteita, suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee viisi vakituisen asumisen rakennusta.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kahdeksaa (8) naapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Hankkeesta on saatu lausunnot Kainuun museolta ja Lupa- ja valvontavirastolta.

Kainuun museo toteaa lausunnossaan (2.6.2026) muun muassa, ettei kiinteistöllä sijaitse rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaiksi luokiteltuja kohteita. Uudet rakennukset on suunniteltu paremmin sopiviksi ympäristöönsä ja ympäröivään arvokkaaksi luokiteltuun rakennuskantaan kuin kiinteistöllä tällä hetkellä sijaitseva 1970-luvulla rakennettu asuinrakennus. Kainuun Museo pitää suunnitelmia onnistuneina ja suunniteltuja rakennuksia maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti sopivina arvokkaaseen ympäristöön. Rakennukset ovat muodoltaan ja ulkoasultaan yhteensopivia ympäröivän vanhan rakennuskannan kanssa, mutta edustavat omaa aikaansa kuitenkin esimerkiksi ikkuna-aukotuksen, ikkunoiden puitejaon ja kuistien



muodon suhteen. Kainuun Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmiin.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausunnossaan (2.6.2026) muun muassa, että hakemuksesta ilmeneviä suunnitteluperiaatteita voi pitää kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön lähtökohtaisesti soveltuvana, eikä heillä ole muuta lausuttavaa.

Naapurinkuulemiset, oheisliite

Kainuun museon lausunto (2.6.2026), liite

Lupa- ja valvontaviraston lausunto (2.6.2026), liite

Lisätietoja asiasta antaa kaava-suunnittelija Enja Kymäläinen, puh. 040 159 6873, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisluvan seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla olevan purkukuntoisen asuinrakennuksen tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus. Lisäksi pihapiiriä täydennetään muilla rakennuksilla. Rakennushanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa. Rakentaminen on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelussa rakentamisessa on noudatettu pääosin alueen oikeusvaikutuksettomaa osayleiskaavaa ja siihen liittyvää rakennusohjetta, joka ohjaa rakentamista alueen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopivaksi. Uudisrakennukset on suunniteltu perinteistä talonpoikaisarkkitehtuuria ja alueen rakennusperinnettä mukailleen, mikä tukee alueen kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön suojeluarvojen edistämistä.

Hanke ei vaikeuta vireillä olevan kaavan valmistelua. Rakennuspaikka ja -hanke täyttävät RakL 45 §:n sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Edellä mainituin perusteluin RakL 57 §:n mukaisesti myönteinen poikkeaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ehdot

Rakentaminen on liitettävä alueella olevaan vesi- ja viemäriverkkoon.



Rakennuksiin liitettävien aurinkopaneelien tulee sopeutua rakennusten arkkitehtuurin, esimerkiksi katolle asennettaessa huomioida paneelien lappeensuuntaisuus.

Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava riittävä suojapuusto.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72.1 §, Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 § ja 187 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Tiedoksi

Hakija, hakijan asiamies, Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun Museo



§ 27

Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2075

Valmistelijat / lisätiedot:

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

- Lupa- ja valvontavirasto, päätös 254/2026, 25.5.2026: Koivukosken voimalaitoksen juoksutusten tilapäinen muuttaminen, Kajaani. Kainuun Voima Oy:lle on myönnetty lupa poiketa luvan mukaisesta Koivukosken voimalaitoksen lupamääräyksestä minimijuoksutusten osalta. Lupa on voimassa 30.6.2026 asti tai kunnes vedenpinta Rehjanselän vedenkorkeusmittarilla saavuttaa korkeuden NN+ 137,40 m. (KAJDno-2026-881)

- Lupa- ja valvontavirasto, päätös 27.5.2026: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta. Suorsa Group Oy, Radan kunnossapito KPA 11 ja Tilirataosa 2001, 27.5.2026-31.12.2026. (KAJDno-2025-771)

- Päätös Puolustusvoimat/Kainuun Prikaatin meluilmoituksesta, MILJAZZ 2026 - ulkoilmakonsertti 12.6.2026, 27.5.2026 § 4.

- Päätös Kainuun Korpi Ry:n meluilmoituksesta, Raskaankaluston tapahtuma /rekkanäyttely 16.5.2026, 12.6.2026 § 2.

- Vuolijoen maaseutuyhdistys ry on 12.5.2026 allekirjoitetulla ilmoituksella peruuttanut maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n mukaisen lupahakemuksen käsittelyn. (KAJDno-2025-432)

- Kajaanin Ampujat ry on toimittanut Hoikanportin haulikkoradan ympäristöluvan lupamääräykseen 8a liittyvän selvityksen. Selvitys kokonaisuudessaan oheisliitteenä. (KAJDno-2024-459)

Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset syksyllä 2026 keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen alustavasti:

- 19.8.
- 23.9.
- 21.10.
- 18.11.
- 9.12.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.