Aika 18.11.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsiteltävät asiat

§ 38 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 39 Pöytäkirjan tarkastus

§ 40 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-*******, Parkinniemi, Kajaani**

§ 41 Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

Osallistujat

Kimmo Kumpulainen, puheenjohtaja
Pirra Keränen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Janette Mälkiä
Mervi Pyy
Jouni Tervonen
Kimmo Tuulenkari
Jaakko Perhovaara
Minna Väyrynen, Kaavasuunnittelija
Jussi Heikkinen

§ 38
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

§ 39
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.

§ 40
Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-*******, Parkinniemi, Kajaani**

KAJDno-2026-1532

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Väyrynen, Kaavasuunnittelija, minna.vayrynen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite 1 Yleissijaintikartta
2 Liite 2 Ympäristökartta
3 Liite 3 Ote ajantasaosayleiskaavasta
4 Liite 4 Kaavamääräykset Kajaanin Keskustaajama OYK 2015
5 Liite 5 Asemapiirrustus

Kyseessä on oikeusvaikutteisen Kajaanin keskustaajama 2015 osayleiskaavan alueella sijaitseva omarantainen tila 205-******** PAJANIEMI, joka on pinta-alaltaan noin 3800 m^2 ja jolla on rantaviivaa noin 50 m. Tilalle kohdentuu kaavamerkintä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Olemassa oleva rakennuspaikka rajautuu toiselta reunaltaan Paltajärveen Kajaaninjoen suulla ja toiselta reunalta Parkinniementiehen, jolta on liittymä rakennuspaikalle. Rakennuspaikka on liitetty Parkinniemi-Sokajärvi vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakija hakee lupaa rakentaa uuden asuinrakennuksen (enintään 120 k-m²) ja saunarakennuksen (alle 10 k-m^2) rakennuspaikalle, jolla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1974 rakennettu 1-kerroksinen noin 214 k-m²:n suuruinen asuinrakennus. Lähimmillään 15 metrin päässä rantaviivasta sijaitseva vanha rakennus puretaan ja uusi rakennetaan noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saunarakennus on suunniteltu sijoitettavan noin 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Poikkeamislupahakemus 5.10.2026 (saapunut 6.10.2026), oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Alueidenkäyttölaki 72.1 §, Rakentamislaki 57 §.

Hakemuksen kohde sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, jolle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Hakija hakee lupaa saada poiketa voimassa olevasta Kajaanin keskustaajama 2015 oikeusvaikutteista osayleiskaavasta ja rakentaa asuinrakennus sekä sauna olemassa olevalle rakennuspaikalle, jonka pinta-ala ei täytä kaavamääräyksen mukaista vähimmäispinta-alaa 1 ha. Lisäksi hakijat hakevat lupaa saada poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan enintään 120 k-m^2 rakennuksen etäisyys rantaviivasta tule olla vähintään 30 m.

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

Yleiskaava:

Hakemukseen kohdistuvalla alueella on 12.8.1994 voimaan tullut Kajaanin Keskustaajama 2015 osayleiskaava. Kaavassa hakemuksen kohdetta koskee tällä hetkellä seuraavat kaavamerkinnät ja -määräykset:

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue:
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutustyyppinen rakentaminen. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 ha.

Yleismääräys:
Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätehuolto on asianmukaisesti hoidettu.

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 väritykseen 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. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 10 m^2 ja kerrosmäärä 1, tulee rakentaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Vähimmäisetäisyydet mitataan aina rakennuksen lähimmästä seinästä tai sen katosten kantavista pilarilinjoista.

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole luontokohteita, suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee kolme vakituisen asumisen rakennusta talousrakennuksineen ja Parkinniemen Puutarhan kasvihuonerakennuksia sekä muita sen tuotantoon kuuluvia rakennuksia.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut Suomi.fi-palvelun kautta kuutta (6) lähinaapuria, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kuullut naapurikiinteistöt, oheisliite

Lisätietoja asiasta antaa kaavasuunnittelija Minna Väyrynen, puh. 040 131 9437, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisluvan seuraavin perusteluin:

Perustelut

Kyseessä on jo kaavan laadintahetkellä rantavyöhykkeellä olemassa ollut rakennuspaikka, jolla on sijainnut vakituisen asumisen asuinrakennus. Olemassa olevan rakennuspaikan osalta kaavamääräyksen 1 hehtaarin vähimmäispinta-alamääräyksen ei näin ollen tarvitse täyttyä. Rakennuspaikan koko on kuitenkin kohtuullisen suuri ja kiinteistö on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennuspaikkojen määrä ei rannan osalta muutu.

Etäisyys vesistöön suurenee hakemuksen mukaisella uuden rakennuksen sijoittamisella. Nykyinen rakennus sijaitsee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja uusi rakennus sijoittuu lähimmillään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennus voi sijoittua rakennusjärjestyksessä vaadittua 30 metriä lähemmäksi rantaviivaa, jotta uuden rakennuksen ja Parkinniementien välissä säilyy hyödynnettävää peltoaluetta. Parkinniemen alueella peltomaisemat muodostavat tärkeän osan alueen maisemallisia arvoja ja niitä tulee edistää. Hanke ei aiheuta maisemallisia muutoksia järven suunnalle, pikemminkin vähentää niitä rakennuksen loitontuessa rannasta.

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon sijoittuen olemassa olevan asutuksen yhteyteen tehostaen alueen vesi- ja viemäriverkostojen käyttöä. Hanke korvaa vanhan asuinrakennuksen nykyaikaisella ja energiatehokkaalla rakennuksella hyödyntäen olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72.1 §, Rakentamislaki 45 §, 57 §, 64 § ja 187 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, päätöksen pyytänyt naapuri

§ 41
Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2075

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) päätökset ja ilmoitukset tiedoksi:

- LVV päätös 512/2026: Oulujoen säännöstelyn väliaikainen muuttaminen Jylhämän voimalaitoksella, Vaala.

- LVV päätös 510/2026: Vanhojen vesienkäsittelysakka-alueiden kunnostus, kunnostuksessa syntyvien vesienkäsittelysakkojen ja -lietteiden sekä likaantuneiden maa-ainesten loppusijoittaminen perustettaville vaarallisen ja vaarattoman jätteen kaatopaikoille, Sotkamo ja Kajaani.

- LVV päätös 520/2026: Oikaisuvaatimus Lapin ELY-keskuksen päätökseen LAPELY/1632 /2019 koskien Oulujärven kalataloustarkkailuohjelman 2025–2029 hyväksymistä, Kajaani, Paltamo ja Vaala.

- LVV on ilmoituksella 27.10.2026 rauettanut pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen Honkamäen ampumaradalla. Ampumaradalle on myönnetty ympäristölupa 20.8.2025 § 12.

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

- 9.12.

Lupa- ja valvontalautakunnan kokoukset keväällä 2027 keskiviikkoisin klo 16.15 alkaen seuraavasti:

- 20.1.
- 17.2.
- 24.3.
- 21.4.
- 19.5.
- 9.6.

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.