Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika	23.09.2026, klo 16:15 - 17:19
Paikka	Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsitellyt asiat

§ 32	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
§ 33	**Pöytäkirjan tarkastus**
§ 34	**Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-19-2, Koivukoskenkatu 9 a, Kajaani, Yläkaupunki**
§ 35	**Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-*********, Heinirannantie, Kajaani**
§ 36	**Maastoliikennelain 30 §:n mukainen hakemus Vuolijoki / Vuolijoen Maaseutuyhdistys ry**
§ 37	**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
Juha M Moilanen, Rakennustarkastaja
Jaakko Perhovaara
Elias Voutilainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Minna Väyrynen, Kaavasuunnittelija, poistui 16:32

Poissa

Maria Kurtti
Janette Mälkiä, varajäsen
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti

Allekirjoitukset

Kimmo Kumpulainen
Puheenjohtaja

Salla Hauska
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

23.09.2026

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 25.09.2026 alkaen

Salla Hauska, pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 32
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

§ 33
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.

Päätös
Hyväksyi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 34
Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-1-19-2, Koivukoskenkatu 9 a, Kajaani, Yläkaupunki

KAJDno-2026-1081

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite 1 Ympäristökartta
2 Liite 2 Ote ajantasa-asemakaavasta
3 Liite 3 Asemakaavamääräykset
4 Liite 4 Asemapiirros 10.8.2026
5 Liite 5 Pohjapiirros, leikkaus ja julkisivukuvat 28.07.2026
6 Liite 6 Kainuun Museon lausunto, 2.9.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu
7 Liite 7 Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 7.9.2026
Verkkojulkisuus rajoitettu

HAKIJA

Kajaanin kaupunki
Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-1-19-2
Osoite: Koivukoskenkatu 9 a, 87100 KAJAANI
Tontin pinta-ala: 1616 m^2
Rakennusoikeus: 540 k-m^2
Rakennettu: Päiväkoti 495 k-m^2, talousrakennus 31 k-m^2, jätekatos 4 k-m^2 puretaan, jää yhteensä 526 k-m^2
Poikkeamisluvan tarvitsevan rakennuksen kerrosala: 18 k-m^2 Käytettävä rakennusoikeus yhteensä: 544 k-m^2

KUVAUS

Hakija suunnittelee yksikerroksisen talousrakennuksen (jätehuone ja varasto, asemapiirroksessa TAL.RAK) rakentamista rakennusalan ulkopuolelle osoitteeseen Koivukoskenkatu 9 a. Rakennus sijoittuu aivan tontin ja katualueen rajalle ja rakennuksen räystäs ulottuu katualueelle. Tontti on käyttötarkoitukseltaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Rakennusalan ulkopuolelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus on osoitettu tontille sijoittuville kahdelle rakennusalalle. Yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy vähäisesti. Toinen tontin rakennuksista (Tapiolan päiväkoti) on suojeltu asemakaavalla ja sitä koskee suojelumerkintä sr-10 ja määräys "*kulttuurihistoriallisesti*

tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väristysratkaisuihin."

Tapiolan päiväkoti on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Kirkkopuistojen alue. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Kajaanin keskustan kirkot, rajautuu Koivukosken katualueeseen, jonka varrelle suunnittelualue sijoittuu.

Päiväkodin viereisillä tonteilla on asuinkerrostaloja. Koivukoskenkadun toisella puolella on Kirkkopuistojen alue (Karjalanpuisto ja Urho Kekkosen puisto), mihin sijoittuvat sekä ortodoksinen että luterilainen kirkko. Tapionkadun toisella puolella on Tapiolan päiväkodin käyttöön osoitettu autopaikoitus ja lisäksi yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue rajautuu Veteraanipuistoon.

Erityisenä syynä hakija esittää, että poikkeamisella parannetaan rakennuspaikan turvallista käyttöä erityisesti piha-alueen osalta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että "*nykyiset jäteastiat sijaitsevat jalkakäytävän vieressä lukitsemattomina ja ovat alttiita ilkivallalle. Toimenpiteellä astiat saadaan lukittuun tilaan 8 m:n päähän rakennuksesta. Jätetilan ovien sijaitessa suoraan kadulle leikkipihan turvallisuus paranee.*"

Hakijan mukaan poikkeamisella ei ole merkittävää vaikutusta katualueen käytölle tai naapurikiinteistölle.

Poikkeamislupahakemus 23.6.2026, oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

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

Tapiolan päiväkoti on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, ja asemakaavalla suojeltu, ja talousrakennuksen sovittaminen ympäristöön, rakennusalan ulkopuolelle, edellyttää poikkeamislupaharkintaa. Tontin rakennusoikeus on osoitettu kahdelle rakennusalalle. Poikkeamista haetaan rakennuksen sijoittamisesta rakennusalojen ulkopuolelle. Kokonaisrakennusoikeus ylittyy vähäisesti, eikä kyseiseen sijaintiin ole varsinaisesti osoitettu lainkaan rakennusoikeutta. Räystäskorko poikkeaa rakennusjärjestyksen liitteen 2 asemakaavoitetun alueen yleismääräyksistä.

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

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. Alue rajautuu Koivukoskenkadun ja Tapionkadun puolelta lähivirkistysalueisiin (VL). Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Kirkkopuistojen alue, on osoitettu kohdemerkinnällä ja Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -selvityksen kohdekuvauksen mukaan "*alue muodostuu valtakunnallisesti merkittävästä kirkkopuistojen alueesta (RKY2009) ja sitä täydentävistä maakunnallisesti arvokkaista rakennuksista"*, joista yhtenä mainitaan Koivukoskenkatu 9 (Tapiolan päiväkoti). Kaavamääräyksen mukaan "*alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintöarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.*" Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Kajaanin keskustan kirkot, sijaitsee Koivukoskenkadun toisella puolella ja on osoitettu osayleiskaavassa. Kulttuuriympäristön kohteita koskee myös yleinen määräys "*valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennuslupa-asioita käsiteltäessä ja kohteita merkittävästi muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."*

Alueella on voimassa 28.3.1996 voimaan tullut **asemakaava**. Asemakaavassa tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontille on osoitettu kaksi rakennusalaa, toinen Tapiolan päiväkodin mukaisena ja toinen lisärakennukselle tontin kaakkoisrajan suuntaisena alueena. Tapiolan päiväkodin rakennusalan kerroskorkeus on kaksi ja rakennusoikeus 500 k-m^2. Toiselle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 40 k-m^2. Kerroskorkeus on I.

Tapiolan päiväkotirakennus on suojeltu asemakaavalla ja sitä koskee suojelumerkintä sr-10 ja määräys "*kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väristysratkaisuihin*."

Tontin autopaikat on osoitettu Tapionkadun varteen sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA/1:41). Poikkeamisluvan hanke ei edellytä lisäautopaikkojen tarkastelua.

Koska suunnitellun rakennuksen räystäs ulottuu katualueelle, tulevat tarkasteltavaksi Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen (hyväksytty KV 29.9.2014, muutokset hyväksytty KV 26.9.2022) liitteen 2. *Rakennusjärjestyksen yleismääräykset asemakaava-alueella*. Liitteen 2. kohdassa 3. määrätään tontin rajan ylittämisestä. Sen mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että mm. rakennuksen räystäät saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallitsemalle katu- tai muulle yleiselle alueelle. Rajan ylitys ei saa mm. olla 1 m suurempi. Ulokkeet on myös rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle, vähintään 3 metrin korkeudelle maan pinnasta.

Rakennushanke poikkeaa tästä määräyksestä, sillä räystään korkeus katualueen maanpinnasta on alle 3 metriä. Tässä kohden katualuetta on jalkakäytävä, jonka kunnossapito on kiinteistön vastuulla. Aluesuunnittelulta ja tilapalveluilta saatujen kommenttien perusteella räystään ulottuminen jalkakäytävän ylle, ja rakennusjärjestyksessä määrättyä vähimmäiskorkeutta matalampi korko, ei haittaa jalkakäytävän kunnossapitoa.

KUULEMINEN

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

Kaupunki pyysi lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta ja Kainuun Museolta, jotka antoivat seuraavanlaiset lausunnot.

Kainuun Museo lausui (2.9.2026), että tontille sijoitettavaksi suunniteltu jätehuone- ja varastorakennus on suunniteltu siten, että se sopii hyvin ympäristöönsä eikä heikennä alueen rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ollut huomautettavaa. Rakennuksen toteuttamiselle ei Museon mukaan ole estettä.

Kainuun Museon lausunto, 2.9.2026, liite

Lupa- ja valvontavirasto analysoi lausunnossaan (7.9.2026) talousrakennuksen ja aitauksen sijoittamisen kiinni katualueeseen osaltaan rajaavan päärakennuksen muodostamaa suljettua pihapiiriä eikä katsonut suunnitellun rakentamisen vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan talousrakennuksen sijoittaminen kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle. Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että talousrakennuksen julkisivu väritetään päärakennuksen sävyyn ja toteaa, että ns. puutalokortteleille on tyypillistä, että katujulkisivuun rajautuvat aitaukset tmv. on sävytetty yhteneväiseksi päärakennuksen kanssa. LVV toteaa, että vaikka suojellun päärakennuksen kaavamääräykset (sr-10) eivät suoraan koske hakemuksen mukaista talousrakennusta, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että päärakennuksen sävyyn väritetyllä talousrakennuksen julkisivulla ei alenneta päärakennuksessa todettuja arvoja.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 7.9.2026, liite

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 ilkivallan estämisellä ja turvallisuuden parantamisella leikkipihalla. Poikkeamisen erityisenä syynä hakija esittää, että poikkeamisella parannetaan rakennuspaikan turvallista käyttöä. Hakijan mukaan poikkeamisella ei ole merkittävää vaikutusta.

Museon lausunnon mukaan tontille sijoitettavaksi suunniteltu jätehuone- ja varastorakennus on suunniteltu siten, että se sopii hyvin ympäristöönsä eikä heikennä alueen rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Myös LVV toteaa lausunnossaan, ettei hanke vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

Suunniteltu talousrakennus ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, eikä heikennä maakunnallisesti arvokkaan Tapiolan päiväkodin arvoa. Arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sijoittuva jätehuone ja varasto sopeutuvat rakennetun ympäristön kokonaisuuteen. Jätehuonerakennus ottaa huomioon Tapiolan päiväkodin suojellun rakennuksen ja rajaa katutilaa Koivukoskenkadun suuntaan. Rakennusalan ulkopuolelle rakentaminen ei heikennä kulttuuriympäristön arvoja.

Umpinainen, lukittava jätehuonerakennus parantaa turvallisuutta päiväkodin piha-alueella ja vähentää ilkivallan mahdollisuutta. Jätehuolto on kiinteistöllä järjestettävä ja ratkaisu korvaa aiemman jätekatoksen. Sijainti on parempi saavutettavuudeltaan kuin tontin kaakkoisrajalle osoitetulla rakennusalalla, missä sijaitsee ennestään talousrakennus. Katualueelle avautuva jätehuone ei edellytä lainkaan piha-alueella liikkumista ja portin avaamista, mikä osaltaan parantaa päiväkodin pihan turvallisuutta. Katualueelle ulottuva räystäs ei vaikeuta jalkakäytävän kunnossapitoa.

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.

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 tarvittaessa rakentamislupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Päätös
Hyväksyi.

Tiedoksi

Hakija (asiamies), LVV, Kainuun Museo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 35
Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-*******, Heinirannantie, Kajaani**

KAJDno-2026-1106

Valmistelija / 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 Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara OYK
5 Liite 5 Asemapiirustus
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kyseessä on oikeusvaikutteisen Koutaniemi - Vuoreslahti - Sarvivaara osayleiskaavan alueella sijaitseva omarantainen tila 205-********* ********* joka on pinta-alaltaan 2,26 ha ja jolla on rantaviivaa noin 110 m. Tilasta kaavaan on osoitettu noin 9300 m^2:n suuruinen alue rakennuspaikaksi osana loma-asuntoaluetta, RA-3. Loppuosa tilasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi kaavamerkinnällä MY, jolla on ympäristöarvoja. MY merkintään on liitetty indeksi -ev, suojaviheralue.

Olemassa olevalla rakennuspaikalla sijaitsee noin 110 metrin etäisyydellä Oulujärven rantaviivasta vuonna 2023 käyttöönotettu vapaa-ajanasunto (99 k-m^2) sekä saunarakennus (23,4 k-m^2) eli rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 122,4 k-m^2. Rakennuspaikka on liitetty sähköverkkoon sekä alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Loma-asunto on rakennettu asuintaloille vaadittavien energiamääräysten mukaisesti.

Hakemuksen erityisenä syynä hakija esittää tilan olleen alun perin vakituisen asumisen käytössä. Tilalla sijainnut alkuperäinen vanha omakotitalo on ollut vähäisellä käytöllä ja sittemmin purettu uudisrakentamisen alta. Vanhalla talolla on ollut pysyvä rakennustunnus, ja rekisteriotteessa käyttötarkoituksena omakotitalo.

Poikkeamislupahakemus 15.5.2026 (saapunut 25.6.2026), oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Alueidenkäyttölaki 72.1 §, Rakentamislaki 57 §.

Hakija hakee poikkeamista oikeusvaikutteisen Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavan käyttötarkoituksesta, loma-asunnon muuttamisesta pysyväksi ympärivuotiseksi asunnoksi.

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 17.3.1999 voimaan tullut Koutaniemi – Vuoreslahti – Sarvivaara osayleiskaava. Kaavassa hakemuksen kohdetta koskee seuraavat kaavamerkinnät ja -määräykset:

RA-3/1, loma-asuntoalue:
Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha, ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa eikä laajentaa, ellei rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ole muutoin RakJ:n määräysten mukaiset. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutusta.
MY, maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja
Alueelle saa rakentaa vain alueella harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä talousrakennuksia. Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeettomasti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä eivätkä tuhota merkittäviä ympäristöarvoja. Alueelle määrätään RakL 31 §:n nojalla RakL 124a §1 mom mukainen toimenpidekielto. Aluetunnuksen jäljessä oleva indeksi osoittaa alueen tärkeimmän käyttötarkoituksen, johon alueen käyttö on sopeutettava.

Vakituiselle asumiselle osoitetun rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,5 ha (AT-3/1).

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 m^2 ja kerrosmäärä 1, tulee rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Varastorakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa vähintään yhtä kauas rannasta kuin päärakennuskin. Varastorakennukset 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.

Ranta-alueella lomarakentamisen enimmäiskerrosala rakennuspaikalla saa olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m^2. Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m^2. Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m^2 (asuinrakennus 350 m^2, talousrakennukset 250 m^2).

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole luontokohteita, suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakennuspaikasta välittömässä läheisyydessä sijaitsee kolme vapaa-ajanrakennusta ja seitsemän vakituisen asumisen rakennusta.

KÄYTTÖTARKOITUKSENMUUTOKSEN EDELLYTYSTEN TÄYTTYMINEN

Rakennuspaikka täyttää rakentamislain 45 §:n ja Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavassa sekä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja rakentamislain 57 §:n muut poikkeamisen edellytykset.

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Päärakennukselta vaadittavat ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset tutkitaan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kahdeksaa (8) rajanaapuria, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Lisäksi hakija on kuullut Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastoa kiinteistöön rajoittuvan yhdystien 19047, Heinirannantie, osalta.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus toteaa naapurinkuulemislausunnossaan (6.7.2026) muun muassa asemapiirroksen mukaisten rakennusten sijoittuvan suoja-alueen ulkopuolelle ja kiinteistölle on olemassa oleva asuinkiinteistöliittymä. Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen.

Naapurinkuulemislausunto P-S elinvoimakeskus Liikenneosasto (6.7.2026), oheisliite
Naapurien kuulemiset, 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 käyttötarkoituksen muutokselle seuraavin perusteluin:

Perustelut

Hakemuksen tilalle kaavassa osoitetun rakennuspaikan alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut jo ennen tilan rekisteröintiä vakituinen asuminen, ja pihapiirissä on sijainnut asuinrakennuksen lisäksi liiteri- ja saunarakennus. Tila on rekisteröity 12.7.1961 eli se on kaavan laadintahetkellä ollut oma emätilansa, ja siitä ei ole myöhemminkään muodostunut muita tiloja. Kaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä leikkausajankohdan (vuosi 1969) emätilatarkastelun mitoitustaulukossa kiinteistölle on osoitettu rakennuspaikaksi vakituinen asuminen (mitoitusluku 1,5) loma-asumisen (1,0) sijaan. Näin ollen käyttötarkoituksen muutos palauttaa emätilan käyttötarkoituksen alkuperäiseksi ja korjaa ristiriitaisuuden kaavan käyttötarkoitusmerkinnän ja mitoitustaulukon välillä.

Rakennuspaikka ja -hanke täyttävät RakL 45 §:n sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon, eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista. Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen tehostaen alueen vesi- ja viemäriverkostojen käyttöä sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

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 57 §, 64 § ja 187 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Käyttötarkoituksen muutosta varten on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Päätös
Hyväksyi.

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, päätöksen pyytänyt naapuri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 36
Maastoliikennelain 30 §:n mukainen hakemus Vuolijoki / Vuolijoen Maaseutuyhdistys ry

KAJDno-2026-769

Valmistelija / lisätiedot:

Elias Voutilainen, Ympäristönsuojelutarkastaja, elias.voutilainen@kajaani.fi

Liitteet

1 Liite maastoliikennelain 30 §:n mukainen päätös / Vuolijoen Maaseutuyhdistys ry

Vuolijoen Maaseutuyhdistys ry hakee maastoliikennelain 30 §:n mukaista lupaa ajoharjoitteluradalle Kajaanin kaupungin Vuolijoen kylälle kiinteistöillä 205-416-17-1 ja 205-416-17-31.

Ehdotus päätökseksi on liitteenä.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelutarkastaja Elias Voutilainen, puh. 040 487 5793, tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää Vuolijoen Maaseutuyhdistys ry:lle maastoliikennelain 30 §:n mukaisen luvan ajoharjoitteluradalle Kajaanin kaupungin Vuolijoen kylälle kiinteistöillä 205-416-17-1 ja 205-416-17-31.

Päätös
Hyväksyi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 37
Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2075

Valmistelija / lisätiedot:

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

- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1116/2026, 15.9.2026, Dnro 88/03.04.04.04.19/2026

Asia: Valitus ympäristönsuojelulain mukaisessa ilmoitusasiassa. Hakijana Kajaanin Romu Oy.

- Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös, 1263/2026, 19.8.2026, Dnro 2058/03.04.04.04.33/2024

Asia: Valitus kaivoslain mukaisesti annettavien yleisten ja yksityisten etujen turvaamiseksi tarpeellisten määräysten tarkistamisesta. Hakijana Terrafame Oy.

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

- 21.10.
- 18.11.
- 9.12.

Ehdotus
Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.

Päätös
Lupa- ja valvontavirastolta on 18.9.2026 päivätyllä kirjeellä tullut selvityspyyntö Kajaanin rakennusvalvontaviranomaiselle/Lupa- ja valvontalautakunnalle koskien Tuike Finland Oy:n palvelinkeskushankkeen rakentamistoimia Otanmäessä. Vastine annetaan kirjeitse.

Lupa- ja valvontalautakunta kävi keskustelua asiakkaan yhteydenoton pohjalta.

Merkitsi tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§34, §35

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, joulu- tai juhannusaatto tahi 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 kohdin 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.

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 säädetyissä 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

§32, §33, §37

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§36

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

– se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
– kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kajaanin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kajaanin kaupungin **lupa- ja valvontalautakunta**.

Postiosoite: PL 133, 87101 Kajaani
Käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani
Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi

Puhelinnumero: 08 61551 (vaihde)
Kirjaamon aukioloaika: arkipäivisin (ma-pe) klo 8.00-15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

– päätös, johon haetaan oikaisua
– se, millaista oikaisua vaaditaan
– millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kajaanin kaupungin kirjaamosta. Yhteystiedot; ks. edellä.