



Aika 26.04.2017, klo 16:09 - 16:57

Paikka Kekkonen

Käsitellyt asiat

§ 17 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 18 Pöytäkirjan tarkastus

**§ 19 Lausunto Pohjois-Suomen aluehallintovirastolle Manamansalon -
Vuolijoen osakaskunnan hakemuksesta, joka koskee Käkilahden
Önkkörin alueen vesistökunnostusta**

§ 20 Lausunto Kouta-Vuores -jätevesiosuuskunnan toiminta-alue-esityksestä

**§ 21 Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat v.
2017**

**§ 22 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 5-11-13 Sivukatu 9, Kajaani
Lehtikangas**

§ 23 Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaava­luonnos

Lisäpykälät

§ 24 Ylimääräinen kokous



Saapuvilla olleet jäsenet

Aila Tartia-Jalonen, puheenjohtaja
Jukka Poutiainen, 1. varapuheenjohtaja
Ari Tihinen
Voitto Leinonen

Muut saapuvilla olleet

Tarja Laatikainen, Ympäristönsuojelutarkastaja, sihteeri
Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja, esittelijä
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti
Jari Kauppinen, Suunnittelupäällikkö, poistui 16:20

Poissa

Päivi Huusko

Allekirjoitukset

Aila Tartia-Jalonen
Puheenjohtaja

Tarja Laatikainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.04.2017

28.04.2017

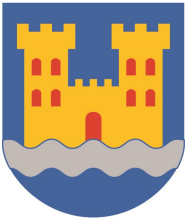
Voitto Leinonen

Ari Tihinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

5.5.2017 klo 13.00–15.00 Kajaani Info

Tarja Laatikainen, pöytäkirjanpitäjä



§ 17

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

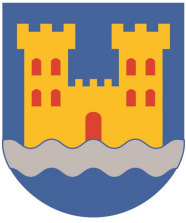
Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Lupajaosto toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupajaosto myöntää pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeuden.

Päätös

Hyväksyi.



§ 18

Pöytäkirjan tarkastus

Lupajaoston pöytäkirjan tarkastaa vuorollaan kaksi lupajaoston jäsentä kokousta seuraavana perjantaina klo 13.00–15.00 Kajaani Infossa.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Lupajaosto valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Voitto Leinosen ja Jukka Poutiaisen.

Päätös

Lupajaosto valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi Voitto Leinosen ja Ari Tihisen.



§ 19

Lausunto Pohjois-Suomen aluehallintovirastolle Manamansalon -Vuolijoen osakaskunnan hakemuksesta, joka koskee Käkilahden Önnkörin alueen vesistökunnostusta

KAJDno-2017-494

Valmistelija / lisätiedot:
Paula Malinen
paula.malinen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelutarkastaja

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Manamansalon-Vuolijoen osakaskunnan vesilain mukaisesta hakemuksesta kunnostaa Käkilahden Önnkörin alue. Hankkeen tavoitteena on Önnkörinlammen ja Kaivosojan vesistön laadun parantaminen ja virkistyskäytön helpottaminen.

Önnkörinlammen ojan rakennetaan kaivamalla vesiensuojelukosteikko. Kosteikkoalueelle tehdään saarekkeita ja niemekkeitä, joilla ohjaillaan virtaus tasaisesti kosteikon alueella. Kosteikon alueelta arvioidaan muodostuvan ruoppausmassaa yhteensä noin 5 000 m³ktr. Työajaksi arvioidaan 2–4 viikkoa.

Önnkörinlammen eteläosan ja Kaivosojan välille ruopataan väylää, jonka yhteydessä poistetaan ruoppausmassoja noin 1 500 m³ktr. Ruoppaustaso on noin 30 cm nykyisestä pohjan tasosta. Arvioitu työaika on noin 1–2 viikkoa. Kaivosojaa ruopataan noin 30 cm nykyisestä pohjan tasosta Önnkörinlammesta Torvensaaren viereen ulottuvalta alueelta kahdessa osassa siten, että ensin ruopataan Kaivosojan länsipuolta (vasenta reunaa). Ruoppausmassoja muodostuu tässä ruoppauksessa noin 4 500 m³ktr, ja arvioitu työaika on yksi viikko. Seuraavana vuonna ruopataan Kaivosojan itäpuolta. Tässä ruoppauksessa ruoppausmassoja muodostuu n. 4 000 m³ktr. Arvioitu työaika on yksi viikko. Kaivosojan varrelle rakennetaan kolme kiinteärakenteista onkilaituria. Laiturin kannen taso on keskimääräisen tulvakorkeuden yläpuolella, mutta ylimpien tulvakorkeuksien aikana laiturin kansi jää veden peittoon. Laiturien rakentaminen kestää noinviikon. Lintuvesikunnostuksen yhteydessä alueelle rakennetaan myös kaksi lintutornia.

Önnkörinlammesta ruopataan ja poistetaan vesikasvillisuutta noin 4 000 m³ktr ja Kaivosojan päästä noin 2 000 m³ktr. Alueiden ruoppaus ja vesikasvillisuuden poisto lisää avoveden määrää alueella. Arvioitu työn kesto on 1–2 viikkoa. Osakaskunnalla on sopimukset ruoppausmassan läjittämiseksi sekä laitureiden rakentamiseksi yksityisten omistamien kiinteistöjen maa-alueille. Muut hanketta koskevat toimenpiteet tehdään osakaskunnan omistamalla vesialueella ja osakaskunnalla on toimenpiteille rannanomistajien suostumukset.

Hakemuksessa arvioidaan, että hankkeesta voi aiheutua tilapäisiä haittoja, kuten veden samentumista ja kiintoaine- ja ravinnepitoisuuksien nousua.



Haittoja vähennetään töiden ajoittamisella vähävetiseen aikaan, sekä käyttämällä tarvittaessa silttiverhoa, väliaikaista patorakennelmaa tai jotain muuta järjestelyä, joka minimoi ruoppauksen vesistövaikutuksia. Ruoppausmassat sijoitetaan niin, että ne eivät valu takaisin vesistöön. Osakaskunnan arvion mukaan hanke ei merkittävästi heikennä alueen direktiivilajien elinolosuhteita, vaan todennäköisesti lisää niille soveltuvia elinympäristöjä. Selvitysten mukaan Önnkörin alueella esiintyy runsaasti lummelampikorentoa, joka on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on direktiivin mukaan kielletty. Laji on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu. Lummelampikorentojen lisäksi havaittiin yksi täplälampikorento (koiras). Havaintopaikka on Suomen pohjoisin tunnettu lajin esiintymä. Täplälampikorento on myös direktiivilaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kiellettyä. Lisäksi laji on mainittu luontodirektiivin liitteessä II. Näiden lajien suojelemiseksi on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita. Laji on myös rauhoitettu.

Ruoppaukset ajoitetaan kolmen vuoden ajalle, jolla hakemuksen mukaan varmistetaan mm. viitasammakon ja korentojen lisääntyminen. Luvan hakija on toimittanut luontodirektiivin IV(a) – lajien rauhoitussäännösten osalta poikkeuslupahakemuksen Kainuun ELY-keskukselle.

Vesiliikenteen arvioidaan merkittävästi parantuvan Kaivosojan ja Önnkörinlammen ruoppauksen myötä. Önnkörin kanava kuuluu muinaismuistokohteisiin ja valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin. Kanavan muotoa tai suuntaa ei muuteta. Kanavassa tehtävät toimenpiteet parantavat veden virtausta ja edesauttavat kanavan säilymistä. Suunnitelluilla toimenpiteillä ei arvioida olevan haitallista vaikutusta alueen kalastolle, maa- ja vesialueiden omistajille tai muille vesiympäristöön liittyvien etujen tai oikeuksien haltijoille. Hankkeella ei arvioiden mukaan ole haitallisia vaikutuksia vedenlaadulle.

Työaikaisia vaikutuksia tarkkaillaan vesinäyttein Önnkörinlahden ja Käkilahden näytepisteistä. Näytteenoton lisäksi samentumista ja kiintoaineen leviämistä voidaan tarkkailla silmämääräisesti. Alueella esiintyvien luontodirektiivi- lajien osalta vaikutuksia seurataan myös kunnostustoimenpiteiden jälkeen.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelutarkastaja Paula Malinen, p. 044 7100 597 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto toteaa, että Önnköri–Käkilahden kunnostusta ja Käkisaaren kanavana avaamista on esitetty jo vuonna 1995 valmistuneessa Oulujärven kunnostuksen yleissuunnitelmassa. Kunnostushankkeen liikkeelle lähtemisen esteenä oli Önnkörin pengertie, joka rajoitti veden virtausta Önnkörinlammelle ja kanavan kautta Käkilahdelle. Kunnostustoimenpiteet eivät olleet tarkoituksenmukaisia ennen kuin pengertie poistettiin vuonna 2012.



Kunnostus parantaa Käkilahden Önnkörin alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä veden laatua ja vesilintujen elinolosuhteita. Alueelle on tarkoitus rakentaa onkilaitureita ja lintulavoja. Nämä tulee sijoittaa sellaisiin paikkoihin, ettei ihmisten liikkuminen aiheuta häiriötä linnuille, erityisesti pesimäaikana.

Önnkörin alueella esiintyy selvitysten mukaan runsaasti lummelampikorentoa, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty. Vesistöjen umpeenkasvu edistää lummelampikorennolle sopivien elinympäristöjen olemassaoloa, mutta toisaalta rehevöityminen ja liiallinen umpeenkasvu ovat lajille uhkia, samoin järvien ja lampien kunnostukset virkistyskäyttöä varten. Hakijalla on vireillä Kainuun ELY-keskuksessa hakemus lummelampi- ja täplälampikorennon sekä viitasammakon osalta poiketa luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellosta. Lajien suojelutoimet ratkaistaan Kainuun ELY-keskuksen poikkeamishakemuksesta tehtävässä päätöksessä.

Päätös

Hyväksyi.

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen oli kokouksessa asiantuntijana tämän asian kohdalla.



§ 20

Lausunto Kouta-Vuores -jätevesiosuuskunnan toiminta-alue-esityksestä

KAJDno-2017-611

Valmistelija / lisätiedot:
Paula Malinen
paula.malinen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelutarkastaja

Kajaanin ympäristötekninen toimiala on pyytänyt lupajaostolta lausuntoa Kouta-Vuores -jätevesiosuuskunnan viemäriverkoston toiminta-alue-esityksestä.

Jätevesiosuuskunta esittää toiminta-alueeksi Sokajärven länsirantaa Suitualta Nuottipurolle. Kartta toiminta-alue-esityksestä on oheisliitteenä.

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelutarkastaja Paula Malinen, p. 044 7100 597 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Lupajaostolla ei ole huomautettavaa toiminta-alue-ehdotuksesta. Verkostoa rakennettaessa tulee huolehtia, että kiinteistöjen liittämiskohtien sijainti on sellainen, ettei kiinteistön liittämisestä jätevesiverkoston aiheudu kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Päätös

Hyväksyi.

Suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen oli kokouksessa asiantuntijana tämän asian kohdalla.



§ 21

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat v. 2017

KAJDno-2017-240

Valmistelija / lisätiedot:
Paula Malinen
paula.malinen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelutarkastaja

Ympäristönsuojelun tiedoksi merkittävät:

Kajaanin lentoaseman pintavesitarkkailun vuosiraportti 2016: Finavia Oyj tekee omaehtoista pintavesitarkkailua kajaanin lentoasemalla. Tarkkailussa havainnoidaan lentoasemalla käytettävien polttoaineiden sekä liukkaudentorjunta- ja jäänpoistoaineiden mahdollisia vaikutuksia pintaveteen. Havaintopiste N1 sijaitsee kiitotien itäpäädyn eteläpuolisessa purkuojassa, piste N2 itäpäädynluoteispuolen purkuojassa ja piste N3 kiitotien pohjoispuolen purkuojassa. Näytteet otetaan kaksi kertaa vuodessa: keväällä huhti - toukokuussa ja syksyllä lokakuussa. Omaehtoinen tarkkailu jatkui tauon jälkeen vuonna 2016. Pisteellä N1 pitoisuudet olivat pääosin pintavesien tyypillisellä tasolla. Kiitotien itäpäädyn luoteispuolisella pisteellä N2 vedenlaatu oli suhteellisen tasaista, lukuun ottamatta alkaliniteetin korkeampaa pitoisuutta syksyllä. Havaintopisteellä N3 kiitotien pohjoispuolen purkuojassa vedenlaatu oli myös pääosin tasaista ja pitoisuudet pintavesille tyypillisiä. ravinnepitoisuudet viittasivat lievästi rehevään/rehevään vedenlaatuun. Näytepisteillä ei ollut havaittavissa kuormitusvaikutuksia. Vesinäytteissä ei todettu öljyhiilivetyjä tai orgaanisia haihtuvia yhdisteitä.

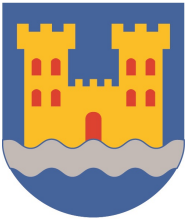
Vaasan hallinto-oikeus 5.4.2017: Kajaanin ympäristönsuojeluviranomaiselle on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine Suomen Luonnonsuojeluliitto ry:n ja Terrafame Oy:n valituksista, jotka koskevat Pohjois-Suomen aluehallintoviraston Terrafame Oy:n lupahakemuksesta 4.1.2017 antamaa päätöstä nro 3/2017/1, Terrafame Oy:n kaivoksen keskitetyn vedenpuhdistamon ympäristölupa ja toiminnanaloittamislupa, Sotkamo ja Kajaani. Vastine tulee toimittaa Vaasan hallinto-oikeuteen 10.5.2017 mennessä.

Rakennusvalvonnan tiedoksi merkittävät:

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 10.4.2017 antama päätös (KAIELY/826/2014). Kainuun Ely-keskus ei myönnä poikkeamislupaa tilalle Utopia RN:o 38:11, Paltaniemi, Lea Kovalainen, Meeri Rimpiläinen (2017/630).

Seuraavat kokoukset:

31.5.2017



Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Lupajaosto merkitsee tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.



§ 22

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 5-11-13 Sivukatu 9, Kajaani Lehtikangas

KAJDno-2017-563

Valmistelija / lisätiedot:
Piia Väyrynen
piia.vayrynen@kajaani.fi
Kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Liite Asemapiirros Sivukatu 9
- 2 Liite Yleissijaintikartta Sivukatu 9
- 3 Liite Ympäristökartta Sivukatu 9

HAKIJA

Asunto Oy Kajaanin Sivukatu 9
Kasarminkatu 43 A, 87500 Kajaani

RAKENNUSPAIKKA

Kaupunginosa 5 Lehtikangas / kortteli 11 / tontti 13
Osoite: Sivukatu 9, 87500 Kajaani

Tontin pinta-ala 1216,5 m²

Rakennusoikeus 365 k-m²

Poikkeamista haetaan 3-asuntoiseen, yksikerroksiseen rivitaloon, jonka kerrosala on 288 k-m².

KUVAUS

Asunto Oy Kajaanin Sivukatu 9 hakee lupaa poiketa asemakaavassa määrätystä asuntojen määrästä ja rakennustyyppistä yksikerroksisen 3-asuntoisen rivitalon rakentamiseksi. Asemakaava sallii enintään 2-asuntoisen asuinpientalon rakentamisen.

Oheisliite: Poikkeamislupahakemus (saapunut 30.3.2017)

Oheisliite: Ote poikkeamislupakartasta

Oheisliite: Naapurikuulemiset

Oheisliite: Ote asemakaavasta ja asemakaavamääräykset

Liite: Yleissijaintikartta

Liite: Ympäristökartta

Liite: Asemapiirros

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavan mukaisesta asuntojen määrästä ja rakennustyyppistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.



Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §. Poikkeamisen toimivalta on ympäristötekniikan lautakunnan lupajaostolla.

KAAVATILANNE

Alueella on voimassa 8.1.1987 lainvoiman saanut asemakaava. Tontti, jolle poikkeamislupaa haetaan, on käyttötarkoitukseltaan enintään 2-asuntoisten asuinpientalojen korttelialuetta (AO-3). Käyttötarkoitukseen liittyy kaavamääräys: "Rakennuksen etäisyyden tontinrajoista tulee olla vähintään 2 m ellei rakenneta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä aukottomaksi. Kohtisuoraan 8 m lähemmäs toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäs muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden korkeus lattiasta on vähintään 160 cm." Rakennusoikeus tontilla määräytyy tehokkuusluvun mukaan $e=0,30$. Kerrosluku on yksi. Rakennusala tontilla jatkuu yhtenäisenä naapuritonteille. Kaavassa ei ole osoitettu rakennusalan sivua, johon rakennusala olisi rakennettava kiinni tässä kaavan osassa eikä talousrakennusten tai autopaikkojen sijoittumista.

Rakennusala rajautuu pohjoisreunastaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun, rakentamattomaan Honkakatuun ja itäreunastaan Sivukatuun. Muilta sivuilta tontti rajautuu vastaaviin asuinpientalotontteihin. Tässä päässä Sivukatua ei ole jäljellä Lehtikankaan vanhaa rakennuskantaa naapuritontin pientaloa lukuun ottamatta ja tämä on huomioitu myös kaavassa siten, että korttelialueita ei ole määrätty säilytettäväksi eikä rakentamista ohjattu kadun varteen. Rakentaminen poikkeaa kaavan mukaisesti tässä osassa Lehtikankaan periteisestä pientalorakentamisesta.

Korttelia koskee yleinen kaavamääräys: "Laajennus- ja täydennysrakentamisen tulee sopia olemassa olevaan katu- ja pihakokonaisuuteen muotonsa ja materiaalinsa puolesta sekä vesikaton, julkisivun ja ikkunoiden jäsentelyn osalta." Autopaikkoja (ap) tulee olla vähintään kahden asunnon pientaloissa 2 ap/ asunto ja muissa rakennuksissa kuin enintään kahden asunnon asuinpientaloissa 1 ap jokaista asuinkerrosalan alkavaa 85 m² kohti, kuitenkin vähintään 1 ap asunto kohti. Autonsäilytyspaikoista määrätään myös, että "tontilla olevien autonsäilytyspaikkojen edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 m pituinen vapaa tila tontilla. Autopaikat on sijoitettava tontin kadunpuoleiseen osaan, ellei rakennuslupaviranomainen erityisistä syistä myönnä poikkeusta tai ellei kaavassa ole toisin osoitettu." Lisäksi määrätään leikki- ja oleskelualueista ja kasvillisuuden määrästä.

Honkakadun pohjoispuolella on liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta (KY-2). Sivukadun itäpuolella on liike-, toimisto-, teollisuus, ja varastorakennusten korttelialue (KLT-7). Näiden tonttien rakentaminen poikkeaa pientaloalueen rakentamisesta. Kooltaan rakentaminen on suurempimittakaavaista ja tyyliltään liike-/ toimitilarakentamista. Sivukatu 9:n tonttia vastapäätä on liikekiinteistön takapiha. Sisäänkäynnit liikkeisiin ovat Kasarminkadun puolella.

Alueelle on laadittu rakennustapaohjeet.



KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut naapureita kirjeellä (6 kirjettä). Kuulemisiin oli vastannut kolme naapuria siihen mennessä, kun asia liitettiin esityslistalle. Yksi naapureista huomautti hankkeesta. Naapurikuuleminen jatkuu 20.4.2017 saakka ja mahdolliset saapuneet naapurien vastaukset liitetään kokouksen asiakirjoihin ennen kokousta.

Muistutus, Mikkonen 14.4.2017

Tonttiin rajautuva naapuri vastustaa poikkeamislupaa asemakaavan mukaisen asuntojen määrän lisäämistä tontilla kahdesta kolmeen. Naapurin mukaan suunniteltu rakennus ei ole kaavamääräysten mukainen.

Vastine: Poikkeamisluvan tarkoitus on nimenomaan poiketa asemakaavan mukaisesta asuntojen määrästä. Hanke ei muuten poikkea asemakaavasta.

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

Perustelut

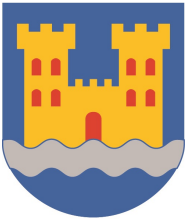
Hakija esittää perusteluinaan: "Tontti AO-3 pinta-ala 1217 m², rakennusoikeus 0,3, 365 m². Enintään 2-asuntoisen asuinpientalon rakentamisen markkinatilanne on heikko, asuntoja ei saa kaupaksi. Tontille suunniteltu 3-huoneiston rakennus, jonka rakennusala on 288,00 m², huoneistoala 236,0 m², rakennusoikeutta jää käyttämättä 52 m². Rakennus on kaavamääräysten mukainen."

Rakennus vastaa kooltaan ja sijoittelultaan muuta Sivukadun tähän päähän sijoittuvaa rakentamista ja siten soveltuu kaupunkikuvallisesti paikkaan. Vaikka 3-asuntoisena rakennuksesta muodostuu rivitalo, se ei juuri poikkea kooltaan 2-asuntoisesta asuinpientalosta. Esimerkiksi Sivukatu 17:sta sijaitsee paritalo, joka on mitoiltaan hyvin lähellä nyt suunniteltua asuinrakennusta. Suunniteltu rakennus ei ylitä rakennusoikeutta eikä rakennusalaa. Kaupunkikuvallisesti hajanaisessa kohdassa, missä liike- ja toimitilarakennuksen takapiha avautuu tontin suuntaan, on perusteltua suunnata asuntojen pihat tontin sisäosaan ja sijoittaa autopaikat kadun puolelle, jolloin rakennus ei sijoitu kadun varteen. Rakentaminen täydentää alueen rakentamista ja edesauttaa kaupunkirakenteen tiivistä ja tehokasta käyttöä lähellä palveluja olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä.

Vastapäiseen naapuriin jää etäisyyttä terasseista yli 15 metriä. Rakentaminen sijoittuu maastossa vastapäistä naapuria noin yhtä metriä alemmas. Ikkunoiden sijoittamisen suhteen riittävä etäisyys naapuriin muodostuu.

Kaavamääräykset edellyttävät vähintään kolmen autopaikan sijoittamista tontille, jotka on sinne asemapiirroksen mukaan sijoitettu.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun kulttuuriympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §, 173–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa (2) kaksi vuotta.

Maksut

Myönteinen päätös, 440 €. Kielteinen päätös, 220 €.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää luvan poiketa asemakaavassa määrätystä asuntojen määrästä ja rakennustyy­pistä.

Päätös

Hyväksyi.



Kaupunginhallitus, § 32, 21.02.2017
Ympäristötekni­nen lautakunta, § 35, 29.03.2017
Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto, § 23, 26.04.2017

§ 23
Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnos

KAJDno-2017-343

Kaupunginhallitus, 21.02.2017, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:
Anne Siltavuori, Piia Väyrynen

Liitteet

- 1 Oheisliite. Keskustaajama 2035 osayleiskaavakarttaluonnos
- 2 Liite Luonnosvaihe-lausuntopyynnöt

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavamuutos on tullut vireille keväällä 2011. Kaupunginhallitus teki päätöksen keskustaajaman yleiskaavamuutoksen laatimisesta vuonna 1999 Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä. Ensimmäisen kerran yleiskaavamuutos tuli vireille keväällä 2004. Kaavoitustyö järjestettiin uudelleen alkuvuodesta 2016 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin tuolloin. Joulukuussa 2016 kaupunginhallitus linjasi, että kaavaluonnosta työstetään Kruununpuodinmäen siltavaihtoehdon pohjalta. Yleiskaavaluonnos on laadittu maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014-18 hyväksytyjen tavoitteiden mukaan.

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa

- Kajaanin kehittäminen maakunta- ja kaupunkikeskuksena siten, että Kainuussa pysyvät ja kehittyvät monipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut sekä teollinen tuotanto.
- Kajaanista maakuntaan ja muihin keskuksiin hyvät yhteydet.
- Kajaanin liikennejärjestelmän kehittäminen turvallisena ja sujuvana edistään kevyttä- ja joukkoliikennettä.
- asumistarpeiden ja toiveiden muutos niin, että Kajaani on haluttu asuinpaikka.
- Kajaaninjoen ympäristön kehittäminen edistään virkistys- ja matkailukäyttöä sekä ajoneuvoliikenteen poistaminen Kajaanin linnanraunioilta.
- keskustaajaman luonnon monimuotoisuuden vaaliminen.
- kaupunkirakenteen eheyttäminen.

Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee korvaamaan alueellaan Keskustaajama 2015 osayleiskaavan ja Karankalahden osalta Nuasjärven rantaosayleiskaavan. Muilta osin laajempi Keskustaajama 2015 osayleiskaava jää voimaan. Pääsääntöisesti osayleiskaava-alueelle tullaan laatimaan asemakaava pois lukien laajat ulkoilu-, maa- ja metsäalueet.

Kaava on aluevarausyleiskaava, jossa strategisena piirteenä on asuinalueiden ylimeritys, joka mahdollistaa aluevarausten valinnan asemakaavoitettaviksi



tarpeen mukaan valtuustokausittain maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Merkittävimmät osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt muutokset koskevat liikenneverkkoa, kaupan sijoittumista ja mitoitus sekä uusia asuin- ja teollisuusalueita.

Yleiskaavatyössä on hyödynnetty ja laadittu useita selvityksiä, joista tärkeimpiä: selvitys Kajaaninjoen siltavaihtoehtoista, Kajaanin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, kaupan palveluverkkoselvitys, luonto- ja meluselvitys.

1 Liite: Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnos, kaavakartta, 13.2.2017

2 Liite: lista pyydettävistä lausunnoista

1 Oheisliite: Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen selostusluonnos, 13.2.2017

2 Oheisliite: selostuksen liitteet

3 Oheisliite: liitekartat 1-21, 23-30

4 Oheisliite: Kajaanin keskustaajama 2035, työohjelma, 21.3.2016

Lisätietoja antaa kaupunginarkkitehti Anne Siltavuori, puh. 044 7100 834 ja kaavoitusarkkitehti Piia Väyrynen, puh. 044 7148285, sähköpostiosoite muotoa.etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jari Tolonen, Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus asettaa Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 27.2. - 28.4. väliseksi ajaksi mielipiteiden esittämistä varten ja pyytää luonnoksesta lausunnot liitteen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyi.

Ympäristötekhninen lautakunta, 29.03.2017, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:
Jari Kauppinen
jari.kauppinen@kajaani.fi
Suunnittelupäällikkö



Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä lausunnon mm. ympäristötekni­sel­tä lautakunnalta. Lausunto on annettava 28.4.2017 mennessä.

Osayleiskaavaluonnos­kartta ja kaavaselo­stus­luonnos jaetaan lautakunnan jäsenille esityslistan mukana oheisliitteenä.

Osayleiskaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2035, joten luonnoksessa varaudutaan noin kahdenkymmenen vuoden maankäytön tarpeisiin. Koska toimintaympäristö tänä aikana muuttuu, yleiskaavalta edellytetään yleispiirteisyyttä. Kajaanissa on omaksuttu maankäytön suunnittelussa käytäntö, jossa keskustaajaman yleiskaava ohjaa toimintaa strategisella tasolla, ja valtuustokausittain hyväksyttävällä maankäyttöpoliittisella ohjelmalla päätetään, miten lyhyemmällä aikavälillä yleiskaavaa toteutetaan.

Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttava Kajaanin strategian mukaiseen kasvutavoitteeseen.

Kaupunginhallitus on 20.12.2016 valinnut yleiskaavaluonnoksessa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan.

Lisätietoja antaa suunnittelupäällikkö Jari Kauppinen, p. 044 7100 034 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Soininen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­nen lautakunta toteaa lausuntonaan:

1. Osayleiskaavaluonnoksen tavoitteet on oikein asetettu.
2. Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa reservialueineen Kajaanin kaupunkistrategian mukaisen kasvun toteutumisen.
3. Osayleiskaavamääräykset kestävät riittävän yleispiirteinä pitkän tavoiteajanjakson aikana mahdollisesti tapahtuva toimintaympäristön muutokset.
4. Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja kunnallistekniikan verkoston käyttöasteen lisäämisen.
5. Kruununpuodinmäen uusi siltavaraus parantaa merkittävästi kaupunkikeskustan liikennejärjestelyjä. Kruununpuodinmäen siltavaihtoehto mahdollistaa Kajaaninjoen pohjoispuolella sijaitsevien maankäytöllisesti ja liikenteellisesti edullisten asuinalueiden käyttöönoton. Siltavaihtoehto parantaa liikenneturvallisuutta, ja mahdollistaa osaltaan kaupunkikeskustan kehittämistä viihtyisänä ja turvallisena alueena. Kaavaluonnos tukee kaupunkirakenteen toimivuutta liikenteen kannalta kestävän kehityksen suuntaisesti.
6. Suvantolan ja Polvelan alueella uudet asuinalueet ulottaa yleiskaavassa rantaan saakka. Tällöin näiden alueiden asemakaavoja laadittaessa haluttujen rantatonttien kaavoitusvaihtoehtoa ei suljeta pois.

Päätös



Suvi Karjalainen esitti Jukka Poutiaisen kannattamana, että ehdotuksen kohdasta 6. Suvantolan alue jätetään pois.

Eero Juutinen esitti Tuula Väyrysen kannattamana, että ehdotuksen kohta 6. poistetaan.

Ympäristötekni­nen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys­ehdotuksen: Suvi Karjalaisen ehdotus JAA, Eero Juutisen ehdotus EI.

Äänestyksen tulos: 4 JAA-ääntä (Karjalainen Suvi, Poutiainen Jukka, Patronen Kaija, Haukipuro Airi), 5 EI-ääntä (Juutinen Eero, Väyrynen Tuula, Leinonen Voitto, Rissanen Helena, Tihinen Ari), poissa 2.

Puheenjohtaja totesi, että nyt äänestetään tekni­sen johtajan ehdotus vastaan ensimmäisen äänestyksen voittanut ehdotus. Ympäristötekni­nen lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys­ehdotuksen: tekni­sen johtajan ehdotus JAA, Eero Juutisen ehdotus EI.

Äänestyksen tulos: 4 JAA-ääntä (Patronen Kaija, Haukipuro Airi, Karjalainen Suvi, Leinonen Voitto), 5 EI-ääntä (Juutinen Eero, Väyrynen Tuula, Poutiainen Jukka, Rissanen Helena, Tihinen Ari), poissa 2.

Puheenjohtaja totesi ympäristötekni­sen lautakunnan hyväksyneen Eero Juutisen tekemän esityksen.

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto, 26.04.2017, § 23

Valmistelija / lisätiedot:
Tarja Laatikainen
tarja.laatikainen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelutarkastaja

Kaupunginhallitus on asettanut Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä lausunnon mm. ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaostolta. Lausunto on annettava 28.4.2017 mennessä.

Osayleiskaavaluonnoksen tavoitevuosi on 2035, joten luonnoksessa varaudutaan noin kahdenkymmenen vuoden maankäytön tarpeisiin. Pitkä aikajänne edellyttää yleiskaavalta yleispiirteisyyttä. Osayleiskaavalla ohjataan kunnan osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti ja sovitetaan toimintoja yhteen. Kaavoitettava alue muodostuu keskustaajaman asemakaavoitetusta alueesta ja asemakaava-alueen laajenemisalueista. Keskustaajaman alueella on voimassa Keskustaajama 2015 osayleiskaava, jonka aluevaraukset ovat pääosin toteutuneet ja toiminnot joillakin



alueilla muuttuneet. Asumisen aluevaraukset on pääosin käytetty. Myös kaupunkistrategian kasvutavoite edellyttää strategiaa tukevaa osayleiskaavaa.

Keskustaajama 2035 osayleiskaavan tavoitteet

1. Kajaania kehitetään maakunta- ja kaupunkikeskuksena.
2. Kajaanista on maakuntaan ja muihin keskuksiin hyvät kulkuyhteydet.
3. Kajaanin liikennejärjestelmä on turvallinen ja sujuva sekä kevyttä ja joukkoliikennettä edistävä.
4. Asumistarpeiden ja -toiveiden muutos otetaan huomioon niin, että Kajaani on haluttu asuinpaikka.
5. Kajaaninjoen historiallinen kokonaisuus ja osa keskustaa ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä.
6. Luonnon monimuotoisuutta keskustaajaman alueella vaalitaan.
7. Kajaanin kaupunkirakenteen eheyttä edistetään.

Kaupunginhallitus on 20.12.2016 valinnut yleiskaavaluonnoksessa esitettäväksi siltavaihtoehdoksi Kruununpuodinmäen sillan.

Osayleiskaavaluonnoskartta ja kaavaselostusluonnos jaetaan jaoston jäsenille esityslistan mukana oheisliitteenä.

Lisätietoja antavat rakennustarkastaja Hannu Leskinen, p. 044 710 0243 ja ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen, p. 044 421 4397 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto toteaa lausuntonaan

Osayleiskaavaluonnos 2035 on laadittu huolella ja sen selvitykset ovat riittäviä. Luontokohteet on otettu kaavassa pääosin hyvin huomioon. Kaavaratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta vähentäen liikkumistarvetta, millä on suotuisia vaikutuksia ympäristöön. Uusien asuntoalueiden suunnittelun ja toteutuksen osalta tulee meluntorjuntaan kiinnittää ennakolta erityistä huomiota.

Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty Kajaani-Oulu valtatieyhteys (VT22) ohjeellisena tielinjauksena. Voimassa olevaan Kainuun maakuntakaavaan 2020 tätä varausta ei ole merkitty.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetään siltavaihtoehtona Kruununpuodinmäen siltaa. Tämä karttaluonnoksen merkintä voisi olla yhteystarve-merkinnällä eikä ohjeellisena tielinjauksena.

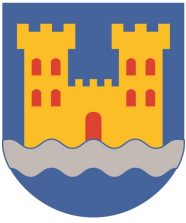
Kruununpuodinmäen alueelta on luontoselvityksissä löydetty niin lepakoille kuin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Kaavamerkintöjä tulee tarkentaa, kun uudet, luonnonsuojelulain poikkeamiseen liittyvät lepakko- ja liito-oravaselvitykset on alueella tehty.



Niin sanotun Sellun tontin jo hakatulta alueelta tulee luo-merkinnät poistaa. Kyseiselle suurelle varastoalueelle on toimenpidelupa, joten sen voi rajata kaavoitettavasta alueesta pois.

Kaavaselostusluonnos on kokonaisuudessaan osin toistavaa; sitä tulisi tiivistää ja täsmentää. Vaikutusten arviointi on yleispiirteistä. Vaikutusten arvioinnissa jää vaihtoehtojen vertailu vähäiseksi muun muassa siinä tapauksessa, että siltaa ei toteuteta lainkaan. Tällöin suurin osa joentakaisista uusista pientalovaltaisista asuntoalueista jää rakentamatta, jolloin rakentamisen painotus siirtyy toisille alueille. Arvioinnissa tulee selvittää, mitä vaikutuksia tällä on liikenteeseen ja palvelujen sijoittumiseen ja mitkä ovat näiden ympäristö- ym. vaikutukset. Arviointia voisi täydentää myös siltavaihtoehtojen vaikutusten yhteenvetotaulukolla.

Päätös
Hyväksyi.



§ 24

Ylimääräinen kokous

Valmistelija / lisätiedot:
Tarja Laatikainen
tarja.laatikainen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelutarkastaja

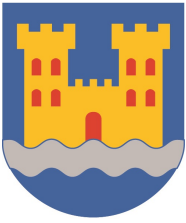
Ehdotus

Esittelijä: Hannu Leskinen, Rakennustarkastaja

Lupajaosto päättää pitää ylimääräisen kokouksen torstaina 18.5.2017 klo 16.15.

Päätös

Hyväksyi.



Muutoksenhakukielto

§17, §18, §19, §20, §21, §23, §24

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



Hallintovalitus

§22

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS (Poikkeamisluvat)

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen (päätöksen antopäivämäärä käy ilmi päätöksestä) ja sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin kun se on annettu. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa lupajaoston päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tahi arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä 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.

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.



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

Valitusviranomainen on Pohjois-Suomen hallinto-oikeus.

Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 OULU
Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Faksi: 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42800 (vaihde)
Virkka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksista perittävät maksut

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa, ellei valittaja edellä mainitun lain 7 §:n nojalla vapaudu maksuvelvollisuudesta.