



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 19.08.2026, klo 16:14 - 16:33

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

### **Käsitellyt asiat**

**§ 28 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 29 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 30 Poikkeamislupahakemus 205-874-7-1, Nuottitie, Kajaani**

**§ 31 Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

**Saapuvilla olleet jäsenet**

Kimmo Kumpulainen, puheenjohtaja  
Helena Ohtonen, varajäsen  
Jouni Tervonen  
Kimmo Tuulenkari

**Muut saapuvilla olleet**

Salla Hauska, Palveluassistentti, sihteeri  
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, esittelijä  
Jaakko Perhovaara  
Minna Väyrynen, Kaavasuunnittelija, poistui 16:23

**Poissa**

Pirra Keränen, 1. varapuheenjohtaja  
Tarja Laatikainen, Johtava ympäristönsuojelutarkastaja  
Janette Mälkiä, varajäsen  
Maria Kurtti

**Allekirjoitukset**

Kimmo Kumpulainen  
Puheenjohtaja

Salla Hauska  
Sihteeri

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.08.2026

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

**Pöytäkirjan nähtävänäolo**

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 21.08.2026 alkaen

Salla Hauska, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 28**

### **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

---

## **§ 29**

### **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

## § 30

### Poikkeamislupahakemus 205-874-7-1, Nuottitie, Kajaani

KAJDno-2026-1006

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Yleissijaintikartta
- 2 Liite 2 Ympäristökartta
- 3 Liite 3 Maakuntakaava
- 4 Liite 4 Suhde osayleiskaavaan
- 5 Liite 5 Asemapiirros

Hakemus kohdistuu Kajaanissa Nuottijärven rannalle sijaitsevalle kiinteistön 205-874-7-1 Käkisalmen yhteismetsä omarantaiselle palstalle, jonka pinta-ala on noin 42,6 ha ja rantaviivaa noin 90 m. Palsta on muodostunut kiinteistöstä 205-408-2-67 Nuottiavain.

Kaavoittamattomalla alueella sijaitsevilla rakennuspaikalla ei ole olemassa olevia rakennuksia ja se on lähiympäristöineen metsätalouskäytössä. Hakemuksen mukaisesti muodostuvalle rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa vapaa-ajanasunto (170 k-m<sup>2</sup>), talousrakennus (50 k-m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (30 k-m<sup>2</sup>) eli uudisrakennuksia yhteensä 250 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka voidaan liittää sähköverkkoon ja talousvesien johtamiseen on oikeus paikalle jo olemassa oleva tieyhteyden reunassa. Rakennuspaikan ympäristössä ei ole rakentamista rajoittavia erityisiä tekijöitä. Suunnitelman mukaan hankkeessa rakennettaisiin porakaivo sekä jätevesien imeytysjärjestelmä. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu vt 5:ltä lähtevää Nuottitietä pitkin.

Poikkeamislupahakemus 1.6.2026 (saapunut 12.6.2026), 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 poikkeamista rakentaa rantavyöhykkeelle uusi vapaa-ajanasunto (170 k-m<sup>2</sup>), talousrakennus (50 k-m<sup>2</sup>) sekä rantasauna (30 k-m<sup>2</sup>).

Hakemukseen kohdistuvalla alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **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 metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Maa- ja metsätalouskäyttöön 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.

#### Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysten alueina 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:**

Hakemukseen kohdistuvalla alueella ei ole yleiskaavaa, eikä sellaista ole suunnitteilla. Alueen välittömässä läheisyydessä on oikeusvaikutteinen Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaava, joka on vahvistettu 23.6.1997 ja tämä kaava kattaa osan Nuottijärven rannoista ohjaten näiden alueiden maankäyttöä ja rakentamista.

### **Asemakaava:**

Alueen läheisyydessä ei ole asemakaavaa, eikä sellaista ole suunnitteilla.

### **Rakennusjärjestys:**

Rakentaminen ranta-alueelle:

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen 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 m<sup>2</sup>, 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 pilarilinjaista.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> saunarakennuksen. Kaksiasuntoisen loma-asunnon sijasta saa rakentaa yksiasuntoisen enintään 2-kerroksisen loma-asunnon ja toisen 2-kerroksisen loma-asunnon enintään 50 krs-m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>. Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m<sup>2</sup>.

### **LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**

Alueella ei ole luontokohteita, suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakennuspaikasta noin 350 metrin päässä sijaitsee kolme vapaa-ajanrakennusta ja reilun 500 metrin etäisyydellä kolme vakituisen asumisen rakennusta vt 5:n varrella.

### **KUULEMINEN**

Hakija on kuullut neljää (4) naapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurinkuulemiset, oheisliite



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lisätietoja asiasta antaa kaava-suunnittelija Minna Värynen, puh. 040 131 9437, sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamislupa seuraavin perusteluin.

### **Perustelut**

Tehdyn emätilatarkastelun pohjalta todetaan hakemuksen kohdentuvan kiinteistön 205-874-7-1 palstalle, joka on muodostunut emätilasta 205-408-2-28 KYNÄS. Emätilasta muodostuneita lohkoja sijaitsee myös muualla, mutta Nuottijärven rannalla on vain hakemuksen kiinteistö, jonka muunnetun rantaviivan pituus on noin 90 metriä. Nuottijärven rantavyöhykkeellä emätilalla ei ole aikaisempia rakennuspaikkoja eli hakemuksen kiinteistö on rakentamaton käyttäen hankkeen myötä ainoana kyseisen emätilan Nuottijärven rantarakennusoikeutta ja emätilan mitoitus olisi rakennuspaikan muodostuttua noin 10,5 rp/m-rv.

Tarkasteltaessa Nuottijärven oikeusvaikutteiseen Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavaan kuuluvien rantojen osalta kaavan mukaista mitoitus, hankkeessa muodostuva rakennuspaikka ei poikkea Nuottijärven muiden emätilojen rakennusoikeudesta ja muille järven emätiloille myönnetystä vastaavasta mitoitukselta. Uuden rakennuspaikan muodostaminen on näin mahdollista, sillä otettaessa maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon, Nuottijärven rantarakentamisen kokonaismoitus jää arvoltaan noin 5,7 rp/m-rv. Tällöin mitoitus on voimassa olevaa Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavassa rantarakentamisen esitettyä kokonaismoitusta (noin 8 rp/m-rv) alhaisempi ja mahdollistaisi kaavoitusvaran eli koko alueen kaavoituksen myöhemmin.

Lisäksi rakennuspaikka ja -hanke täyttävät RakL 45 §:n sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset, muun muassa suunniteltujen rakennusten etäisyydet vesistöön.

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 §)



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa.

**Maksut**

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

**Päätös**

Hyväksyi.

**Tiedoksi**

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## **§ 31**

### **Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**

KAJDno-2025-2075

Valmistelija / lisätiedot:

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

Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan päätökset, kuulutettu kaupunginverkkosivuilla:

- Melupäätös Jouko Palorinne Oy, Kajaani Fest Live 2026 4.-5.7.2026, 29.6.2026 § 5
- Melupäätös Mestaripurkajat Oy, Soidinsuon koulun kokonaispurku 14.7.-20.10.2026, 14.7.2026 § 6
- Melupäätös Tuike Finland Oy, louhinta ja murskaus Otanmäen työmaa 10.8.-27.9.2026, 6.8.2026 § 7
- Melupäätös Nordic Live Productions Oy, Kainuun Musiikkijuhlat 2026 21.-22.8.2026, 10.8.2026 § 8

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

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.

### **Päätös**

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

## Hallintovalitus

§30

## Hallintovalitus

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

### Valitusaika

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

### Valitusoikeus

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

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

### Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

### **Valituskirjelmään on liitettävä**

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

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

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

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

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

### **Valitusviranomainen on Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

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

### **Valituksista perittävät maksut**

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

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

---

## **Muutoksenhakukielto**

§28, §29, §31

## **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §