

Aika 12.10.2017, klo 16:14 - 17:25

Paikka Kekkonen

Käsitellyt asiat

- § 51 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 52 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 53 Maisemointisuunnitelman muutoksen hyväksyminen Pikkukallion ottoalueella tilalla RN:o 205-896-1-5, Vuolijoki Kajaani**
- § 54 Poikkeamishakemus**



Saapuvilla olleet jäsenet

Tiina Heikkinen, puheenjohtaja
Voitto Leinonen, varapuheenjohtaja
Jarmo Lokka
Jouni Tervonen
Tanja Ålander

Muut saapuvilla olleet

Inkeri Neuvonen, Ympäristönsuojelusuunnittelija, sihteeri
Silja Keränen, kh:n edustaja
Osmo Nuutinen, Kaavasuunnittelija
Kari Huusko, Rakennustarkastaja, esittelijä

Allekirjoitukset

Tiina Heikkinen
Puheenjohtaja

Inkeri Neuvonen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.10.2017

13.10.2017

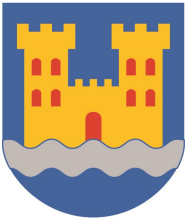
Voitto Leinonen

Jouni Tervonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla 20.10.2017.

Inkeri Neuvonen, pöytäkirjanpitäjä



§ 51

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

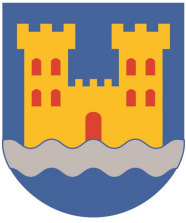
Esittelijä: Kari Huusko, Rakennustarkastaja

Lupajaosto toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupajaosto myöntää pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeuden.

Päätös

Hyväksyi.



§ 52

Pöytäkirjan tarkastus

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

Ehdotus

Esittelijä: Kari Huusko, Rakennustarkastaja

Lupajaosto valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi Voitto Leinosen ja Jouni Tervosen.

Päätös

Hyväksyi.



§ 53

Maisemointisuunnitelman muutoksen hyväksyminen Pikkukallion ottoalueella tilalla RN:o 205-896-1-5, Vuolijoki Kajaani

KAJDno-2017-1155

Valmistelija / lisätiedot:
Inkeri Neuvonen
inkeri.neuvonen@kajaani.fi
Ympäristönsuojelusuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite Maisemointisuunnitelma_26_7_2017
- 2 Liite Karttaote_ottoalue

Asia

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) hakemus maisemointisuunnitelman muuttamiseksi Pikkukallion maa-ainesten ottoalueella tilalla RN:o 205-896-1-5

Kajaanin kaupungin ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto on myöntänyt 28.6.2007 § 67 Tiehallinnon Oulun tiepiirille maa-ainesluvan kallioainesten ottamiseen Vuolijoella sijaitsevalle Pikkukallion rakennus- ja varastoalueelle, kiinteistötunnus 205-896-1-5. Paikka sijaitsee noin kuusi kilometriä Vuolijoen keskustasta lounaaseen Hautakankaantien varrella. Maa-ainesten ottolupa on ollut voimassa 10 vuotta ja se on päättynyt 3.8.2017. Alue on kiinteistörekisterin mukaan tie- ja liitännäisaluetta.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on hakenut 27.7.2017 päivätyllä hakemuksella muutosta 28.6.2007 myönnetyn luvan lupamääräykseen nro 2, jonka mukaan jälkihoitotyöt ja maisemointityöt tulee tehdä ottamissuunnitelman mukaisesti.

Hakijan tiedot

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Veteraanikatu 1
90101 Oulu
Y-tunnus
yhdyshenkilö: Markku Suoranta, puh. 040 5879689
sähköposti etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

Nykytilanne

Alue on vanha kallionottopaikka, mutta vuonna 2007 myönnetyn maa-ainesten ottoluvan aikana kalliota ei ole louhittu. Tilan pinta-ala on 4,877 ha. Kallion louhinta on tehty jo aiemman luvan aikana, minkä jäljiltä ottoalueella on noin 1,2 hehtaarin kokoinen louhos. Louhoksen länsi-, etelä- ja osittain myös itäreuna ovat jyrkkiä kallioseinämiä. Ottoalueen reunat on aidattu puuaidalla.

Haettu muutos maisemointia koskeviin määräyksiin



Vuonna 2007 myönnettyyn maa-ainesten ottolupa­an liittyvän maisemointisuunnitelman mukaan kallioainesten oton päätyttyä alle viiden metrin korkuinen rinta­us loivennetaan kaltevuuteen 1:2 tai loivemmaksi ottamistoimintaan kelpaamattomilla aineksilla ja yli viiden metrin rinta­uksen osalle rakennetaan suoja-aita teräsverkosta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus esittää 26.7.2017 päivätyssä muutoshakemuksessaan, että nykyinen louhosalue aidataan kaksi metriä korkealla sinkityllä/pinnoitetulla teräsverkkoidalla. Tien kohdalle aitaan asennetaan lukittava teräsportti. Aidan pylväät porataan kallioon ja tarvittaessa käytetään betonivalua.

Muutoshakemuksen käsittely

Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla 5.9.–4.10.2017. Kuulutus on lisäksi annettu tiedoksi tiedossa oleville asianosaisille. Hakemusasiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Kajaanin Infossa sekä sähköisinä kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia eikä mielipiteitä.

Tarkastukset

Alueelle on tehty maastokäynti 15.6.2017.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelusuunnittelija Inkeri Neuvonen, p. 044 7100 574 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Huusko, Rakennustarkastaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle luvan poiketa ympäristölautakunnan päätöksessä 28.6.2007 § 67 hyväksytystä maisemointisuunnitelmasta siten, että jälkihoito- ja maisemointityöt tehdään 27.7.2017 päivätyn hakemuksen liitteenä olevan maisemointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi louhosalueen ympärille rakennettavaan aitaan tulee kiinnittää riittävästi putoamisvaaraa osoittavia kylttejä.

Maisemointityö tulee tehdä 31.12.2017 mennessä. Työn valmistumisesta on ilmoitettava kaupungin rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluyksikköön.

Perustelut

Louhosalueen aitaaminen riittävän tukevalla aidalla on tarpeellista turvallisuussyistä. Alkuperäisestä maisemointisuunnitelmasta poikkeaminen ei merkitse maa-aineslupan olennaista muuttamista, eikä vaikuta asianosaisten asemaan tai haitallisesti luonnonolosuhteisiin. Aidan tekeminen olemassa olevan louhoksen ympärille on turvallisuuden kannalta paras ratkaisu nykytilanteessa. Louhoksen reunojen loiventaminen maa-aineksilla vaikeuttaisi mahdollista kallionlouhintaa myöhemmin. Kiinteistön rekisteriyksikkölaji kiinteistötietojärjestelmässä on tie- ja liitännäisalue.



Sovelletut oikeusohjeet

Maa-aineslaki (555/1981) 13 §, 14 §, 16 §, 23 §

Maa-ainesasetus (91/1982) 6 §, 8 §

Asian käsittelymaksu

Asian käsittelystä peritään 1.7.2016 voimaan tulleen Kajaanin kaupungin maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen taksan mukaisesti 300 euroa.

Muutoksenhaku

Ei muutoksenhakua. Hakemus on käsitelty valvontaan liittyvänä asiana.

Päätös

Hyväksyi.



§ 54

Poikkeamishakemus

KAJDno-2017-1176

Valmistelija / lisätiedot:
Osmo Nuutinen
osmo.nuutinen@kajaani.fi
Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite_yleissijaintikartta
- 2 Liite_ympäristökartta
- 3 Liite_asemapiirros

RAKENNUSPAIKKA

Kylä Kuluntalahti, tila Villa-Ulla, (205-404-5-56) pinta-ala 2350 m², osoite:
Heterannantie 71 A, 87950 KULUNTALAHTI.

KUVAUS

Kyseessä Nuasjärven osayleiskaavaan osaksi loma-asuntoaluetta, RA-2/2 merkitty tila, joka sijaitsee Kajaanin keskustaaajamasta noin 10 km koilliseen. Kuluntalahden koululle tulee matkaa noin 2,2 km. Tilan pinta-ala on 2350 m² ja sillä on omaa rantaviivaa 30 m. Tila on rekisteröity 21.3.1963, joten se on Nuasjärven osayleiskaavan mitoituksessa käytetyn leikkausajankohdan 1969 mukaan ollut kantatila. Kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta on 7 % (164,5 krs-m²), josta päärakennuksen osuus saa maksimissaan olla 68 %, (112,5 krs-m²). Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2010 valmistunut lomarakennus (116,5 krs-m²), rantasauna (9 krs-m²), huvimaja ja leikkimökki. Lomarakennuksen kerrosala ylittyy 4 m²:llä. Kokonaiskerrosala ei ylity. Lomarakennus on liitetty alueella olevaan viemäri- ja vesijohtoverkkoon.

Oheisliite, poikkeamishakemus (24.7.2017, saapunut 21.8.2017)

Oheisliite, valtakirja

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §

Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asuinrakennukseksi Nuasjärven osayleiskaavassa osoitetulle loma-asuntoalueella. (RA-2/2).

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä



kielloista ja muista rajoituksista. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vastoin oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksiä edellyttää poikkeuslupaa.

Toimivalta on Kajaanin kaupungin ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaostolla.

Hakijan esittämät perustelut

1. Yhdyskuntarakenteelliset seikat puoltavat
 - lähellä kuntakeskusta
 - Kuluntalahden kouluun 1,5 km
 - ympärillä runsaasti pysyviä asuntoja. Lähin talo 150 m
 - rakennus liitetty kaupungin vesi- ja jätevesiverkostoon.
2. Rakennus täyttää pysyvän asunnon rakennustekniset vaatimukset.

KAAVATILANNE

Kainuun Maakuntakaava:

Aluetta koskee kaavamerkintä ja -määräys:

___ . ___ . ___: Tärkeä pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Asemakaava: Alueella, eikä sen läheisyydessä ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Yleiskaava: Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nuasjärven osayleiskaava, joka on hyväksytty 29.6.2000. Kaavaa on muutettu ns. Heterannan alueelta, jossa nyt kyseessä oleva hanke sijaitsee. Muutos on hyväksytty 7.11.2016. Muutetussa kaavassa tila on kuulunut loma-asuntoalueeseen merkinnällä (RA-2/3). Muutoskaavassa merkintä on RA-2/2. Yksi alueen loma-asuntorakennuspaikoista on muutettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, pohjavedenotto merkinnällä, ET/pv.

RA-2/2 merkinnän kaavamääräys on säilynyt kaavamuutoksessa merkinnän RA-2/3 mukaisena: Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m² ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden 50 m. Rakennuspaikat alueelle tulee ryhmittää siten, että yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pituus on mahdollisimman suuri. Rakentamisen enimmäismäärä rakennuspaikalla on RakJ:n mukainen. Aluetta ei saa käyttää siten, että kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

Rakennusjärjestys: Ranta-alueella samalle rakennuspaikalle ja samaan pihapiiriin saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen ja kaksi-asuntoisen loma-asunnon ja enintään 30 krs-m² saunarakennuksen.



Kaksi-asuntoisen loma-asunnon sijasta saa rakentaa yksi-asuntoisen 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 krs-m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 krs-m². Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole luontokohteita, eikä suojeltavia rakennuksia.

Muinaismuistolain mukaisia pyyntikuoppia on noin 50 m päässä kohteesta koilliseen.

Alue on osa erittäin tärkeää Matinmäki-Mustikkamäki pohjavesialuetta. Heterannan vedenottoaivot sijaitsevat noin 100 m etäisyydellä kohteesta. Kajaanin Veden vuorokausikulutuksesta tulee noin 92 % Matinmäki-Mustikkamäen alueelta ja siitä noin 40 % Heterannan alueen viidestä pohjavesikaivosta.

MITOITUS

Nuasjärven osayleiskaavassa rantarakentamistiheys kaavaselostuksen mukaan on 7,09 rakennuspaikkaa muunnettu rantakilometri. Villa-Ulla tilalla on rantaviivaa noin 30 m, joka antaa tilalle mitoituksiksi 33,3 rakennuspaikkaa kilometrille. Mitoituksen mukaan Nuasjärven osayleiskaavaa laadittaessa tilalle ei olisi voitu osoittaa rakennuspaikkaa, mikäli siellä ei olisi ollut vanhaa lomarakennusta.

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Kaupungin rakennusvalvonnan mukaan lomarakennus ei täytä nykyisin voimassa olevia asuinrakentamisen energiatehokkuus- eikä liikuntaesteettömyysvaatimuksia.

Oheisliitteet, ote osayleiskaavasta ja ote poikkeamislupakartasta.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut kahta (2) rajanaapuria kirjeitse. Molemmat naapurit vastustavat hanketta.

Oheisliitteet, naapurien kuuleminen

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Valitusosoitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Maksut

Kielteinen päätös 220 euroa. Myönteinen päätös 440 euroa.

Lisätietoja asiasta antaa kaavasuunnittelija Osmo Nuutinen, p. 044 7100 297 tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Huusko, Rakennustarkastaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto ei myönnä poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle seuraavin perusteluin:

Vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala vaatimus 3000 m² ei täyty.

Loma-asuntorakennuspaikalta vaadittava vähimmäisrantaviivan pituus 50 m ei täyty.

Lomarakennus ei täytä ympärivuotisen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakennusteknisiä vaatimuksia.

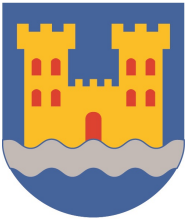
Hankkeen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia tulee tarkastella sillä perusteella, että vastaavia tapauksia on mahdollisesti useampia. Mikäli hakemuksen mukainen menettely hyväksyttäisiin, se merkitsisi kansalaisten yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamisen osalta sitä, että myös kaikille muille hakijoille, jotka hakisivat vastaavanlaisia käyttötarkoituksen muutoksia, tulisi myöntää poikkeamislupa. Mitoituksen kasvaessa se johtaisi niin runsaaseen rakentamiseen ja rakennuspaikkojen määrään, että sillä olisi vaikutusta laajemmin. Hakemuksen mukaisen hankkeen mitoitus nousisi niin suureksi, että edes kaavallisella tarkastelulla ei tilalle voitaisi osoittaa rakennuspaikkaa.

Nyt kyseessä oleva hanke kuuluu Nuasjärven osayleiskaavan muutokseen, joka on hyväksytty 7.11.2016. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa hakijaa on informoitu kirjeitse (20.4.2016, 30.6.2016), eikä hänellä ole ollut kommentoitavaa kaavahankkeeseen.

Hanke toteutuessaan olisi kaavan vastainen, aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ja asettaisi maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Päätös

Hyväksyi.



Muutoksenhakukielto
§51, §52, §53

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



Hallintovalitus

§54

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 tai 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 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.



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)
Virka-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.