



Aika 19.08.2026, klo 16:15

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsiteltävät asiat

- § 28 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 29 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 30 Poikkeamislupahakemus 205-874-7-1, Nuottitie, Kajaani**
- § 31 Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat**



Osallistujat

Kimmo Kumpulainen, puheenjohtaja
Pirra Keränen, 1. varapuheenjohtaja
Salla Hauska, sihteeri
Maria Kurtti
Janette Mälkiä
Jouni Tervonen
Kimmo Tuulenkari
Tarja Laatikainen, Johtava ympäristönsuojelutarkastaja
Jaakko Perhovaara
Minna Väyrynen, Kaavasuunnittelija
Piia Väyrynen, Kaavoitusarkkitehti
Jussi Heikkinen



§ 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.



§ 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.



§ 30

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

KAJDno-2026-1006

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Väyrynen, Kaava-suunnittelija, 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 sijaitsevalle rakennuspaikalle ei ole olemassa olevia rakennuksia ja se on lähiympäristöineen metsätalouskäytössä. Hakemuksen mukaisesti muodostuvalle rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa vapaa-ajanasunto (170 k-m²), talousrakennus (50 k-m²) ja saunarakennus (30 k-m²) eli uudisrakennuksia yhteensä 250 k-m².

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-m²), talousrakennus (50 k-m²) sekä rantasauna (30 k-m²).

Hakemukseen kohdistuvalla alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

POIKKEAMISEN TOIMIVALTA



Kajaanin kaupungin hallintosäntö 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 metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Maa- ja metsätaloustalouteen 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 virkistystalouden 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 virkistystalouden 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:

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 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 pilarilinjaista.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² 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 m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m².

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisluvan seuraavin perusteluin.



Perustelut

Tehdyn emätilatarkastelun pohjalta todetaan hakemuksen kohdentuvan kiinteistön 205-874-7-1 palstalle, joka on muodostunut emätilasta 205-408-2-28 KYNNÄS. Emätilasta muodostuneita lohkoiloja 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 mitoitusta, hankkeessa muodostuva rakennuspaikka ei poikkea Nuottijärven muiden emätilojen rakennusoikeudesta ja muille järven emätiloille myönnetystä vastaavasta mitoituksesta. Uuden rakennuspaikan muodostaminen on näin mahdollista, sillä otettaessa maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon, Nuottijärven rantarakentamisen kokonaismitoitus jää arvoltaan noin 5,7 rp/m-rv. Tällöin mitoitus on voimassa olevaa Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavassa rantarakentamisen esitettyä kokonaismitoitusta (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 §)

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa.

Maksut

Myönteinen päätös 600 euroa. Kielteinen päätös 50 % lupamaksusta.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto



§ 31

Lupa- ja valvontalautakunnan tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2025-2075

Valmistelijat / 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.