



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.12.2023, klo 16:13 - 17:13

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsitellyt asiat

- § 61 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 62 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 63 Päätös poikkeamislupahakemukseen 205-403-8-246**
- § 64 Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle jätettyyn valitukseen, Poikkeamislupapäätös 205-417-9-88**
- § 65 Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Markus Leinonen, puheenjohtaja
Jarmo Lokka, 1. varapuheenjohtaja
Tuija Pöllänen
Aila Tartia-Jalonen
Jouni Tervonen

Muut saapuvilla olleet

Salla Hauska, Palveluassistentti, sihteeri
Päivi Fonselius, poistui 16:23
Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö, esittelijä
Osmo Nuutinen, Kaavasuunnittelija, saapui 16:17, poistui 16:22

Poissa

Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti
Anne Siltavuori, Kaupunginarkkitehti

Allekirjoitukset

Markus Leinonen
Puheenjohtaja

Salla Hauska
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty
13.12.2023

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 15.12.2023 alkaen.

Salla Hauska, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Todetaan kokous laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnetään pöytäkirjaan merkityille muille osallistujille läsnäolo- ja puheoikeus.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 62

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosäännön 147 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitielimen 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 toimitielimen kaksi jäsentä sukunimensä mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 63

Päätös poikkeamislupahakemukseen 205-403-8-246

KAJDno-2023-1347

Valmistelija / lisätiedot:

Osmo Nuutinen

osmo.nuutinen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite_Asemapiirustus
- 2 Liite_Yleissijaintikartta
- 3 Liite_Ympäristökartta
- 4 Liite_Ote ajantasaosayleiskaavasta
- 5 Liite_Kaavamääräykset_Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara

Kyseessä on Koutaniemi - Vuoreslahti - Sarvivaara osayleiskaavan alueella sijaitseva omarantainen tila pinta-alaltaan 1,37 ha jolla on rantaviivaa 78 m. Tilasta kaavaan on osoitettu noin 5650 m²: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.

Tila on muodostunut yhdistämällä kolme tilaa, 403-8-44, 403-8-82 ja 403-8-126. Tilat 403-8-44 ja 403-8-82 ovat kaavan mitoituksessa käytetyn leikkausajankohdan 15.10.1969 mukaisia kantatiloja.

Kaavan mitoituksena on käytetty periaatetta, jossa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa vastaa yhtä ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkaa. Kaavan mitoituksessa tiloille 403-8-82 ja 403-8-126 molemmille on osoitettu puoli (0,5) loma-asunnon rakennuspaikkaa ja tilalle 403-8-44 yksi (1,0) loma-asunnon rakennuspaikka.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa -ajan asunto, 119k-m² vierasmaja, 45 k-m² ja kaksi talousrakennusta (19 ja 30 k-m²) yhteensä 213 k-m². Rakentaminen on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

Poikkeamisen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, 171 §.

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

Poikkeamisen toimivalta

Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 § Kvalt 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021. Ympäristöteknisen lupajaoston tehtävät ja toimivalta, kohta 1: Toimivalta poikkeamisluvan myöntämisestä on Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen lautakunnan lupajaostolla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

KAAVATILANNE

Kainuun Maakuntakaava:

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaava 2020:ssä ja 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssä aluetta koskeva seuraava kaavamerkintä ja suunnittelumääräykset:

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, M

Suunnittelumääräys: Maa- ja metsätaloukseen 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 kiviainestenottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueelle 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 virkistystyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.

Asemakaava: Alueen läheisyydessä ei ole asemakaavaa, eikä sellaista ole suunnitteilla.

Yleiskaava: Alueella on 17.3.1999 voimaan tullut Koutaniemi - Vuoreslahti - Sarvivaara osayleiskaava.

Hakemuksen kohdetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset sekä yleismääräys:

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 §:n 1 mom mukainen toimenpidekielto. Aluetunnuksen jäljessä oleva indeksi osoittaa alueen tärkeimmän käyttötarkoituksen, johon alueen käyttö on sopeutettava.

-ev Suojaviheralue, -sk Opetusmetsikkö, -vm Maisema-alue, -vu Alueella ulkoilun ohjaamistarvetta

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

Yleismääräys:

Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suojavyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu. Vesistöllä tarkoitetaan tässä määräyksessä kaikkia peruskarttaan merkittyjä lähteitä ja nimettyjä vesistöjä, järviä, lampia, jokia ja puroja sekä näihin laskevia valtaojia.

Rakentaminen on kielletty alle 2 ha suuruiseen saareen ja alle 4 ha suuruiseen lammen ranta-alueelle, ellei se sisälly kokonaisuudessaan yhden kiinteistön pihapiiriin. Yli 4 ha suuruisten vesistöjen ranta-alueille rakennettaessa tulee vesipinta-alaa olla vähintään 4 ha jokaista asuntoa tai loma-asuntoa kohti, ellei tässä kaavassa ole toisin määrätty.

Oulujärven ranta-alueille rakennettaessa, sen lisäksi mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty, rakentaminen on kielletty korkeusjärjestelmässä N43 tason +124.41 alapuolelle.

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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 pilarilinjoista.

Ranta-alueella lomarakentamisen enimmäiskerrosala rakennuspaikalla saa olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m². Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m² (asuinrakennus 350 m², talousrakennukset 250 m²).

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kohteen lähietäisyydellä sijaitsee kymmenen vapaa-ajan asuntoa ja kaksikymmentä vakituisen asumisen asuntoa.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN EDELLYTYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 116 §) rakennuspaikalle asetetut vaatimukset:

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Muut poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- ei vaikeuta luonnon suojelun tavoitteiden saavuttamista;
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN EDELLYTYSTEN TÄYTTYMINEN

Rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n ja Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaaran osayleiskaavassa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja muut poikkeamisen edellytykset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Päärakennukselta vaadittavat ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset tutkitaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kolmea (3) rajanaapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaava­suunnittelija Osmo Nuutinen, puh. 040 195 2494 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle.

Perustelut

Kyseinen rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon, eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista. Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja tehostaa vesi- ja viemäriverkostojen käyttöä sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Rakennuspaikka

- täyttää pinta-alan osalta MRL 116 §:n ja Koutaniemi-Vuoreslahti-Sarvivaara osayleiskaavan vähimmäisvaatimukset
- täyttää MRL:n 116 §:n muut rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
- on liitetty vesi- ja viemäriverkoston
- on liitetty sähköverkkoon
- rakennuspaikalle on olemassa sen käyttötarkoitusta vastaava tieyhteys
- kaavan mitoitus ei kasva

Edellä mainituin perusteluin 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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Ehdot

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171–174 §.

Maksut

Myönteinen päätös 440 €. Kielteinen päätös 220 €.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto, § 54, 11.10.2023

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto, § 64, 13.12.2023

§ 64

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle jätettyyn valitukseen, Poikkeamislupapäätös 205-417-9-88

KAJDno-2023-759

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto, 11.10.2023, § 54

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

Liitteet

- 1 Liite Yleissijaintikartta
- 2 Liite Ympäristökartta
- 3 Liite Ote ajantasaosayleiskaavasta
- 4 Liite Yleiskaavamääräykset

Kyseessä on Oulujärven rantayleiskaavan Vuottolahden osa-alueen loma-asuntoalueeseen RA kuuluva, 17.5.1985 rekisteröity, omarantainen rakennuspaikka pinta-alaltaan 2500 m² jolla on omaa rantaviivaa noin 50 m.

Rakennuspaikalla sijaitsee kaksi vapaa-ajan asuntoa 98 k-m² (v. 2010) 31 k-m² (v. 1982) (yht. 129 k-m²), ja kaksi talousrakennusta 17 k-m² ja 19 k-m² (yht. 36 k-m²) kaikkiaan 165 k-m².

Rakennuspaikka on liitetty viemäri- ja vesijohtoverkoston sekä sähköverkkoon.

Hakemuksen kohde kuuluu Oulujärven rantayleiskaavaan, jonka osalta on aloitettu kaavan päivitystyö. Päivityksen yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuus loma-asuntojen muuttamisesta pysyvään asumiseen. (Maankäyttöpoliittinen ohjelma, kaavoitusohjelma 2023-2026).

Poikkeamisen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, 171 §.

Hakija hakee poikkeamista oikeusvaikutteisen Oulujärven rantayleiskaavan käyttötarkoituksesta, loma-asunnon muuttamisesta pysyväksi ympärivuotiseksi asunnoksi.

Poikkeamisen toimivalta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 § Kvalt 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021.
Ympäristöteknisen lupajaoston tehtävät ja toimivalta, kohta 1: Toimivalta poikkeamisluvan myöntämisestä on Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen lautakunnan lupajaostolla.

KAAVATILANNE

Kainuun Maakuntakaava:

Valtioneuvoston 29.4.2009 vahvistamassa Kainuun maakuntakaava 2020 ja 24.2.2020 voimaan tulleessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 aluetta koskee seuraava kaavamerkintä ja suunnittelumääräykset:

KYLÄ, at (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **at** kylä osoitetaan aluerakenteen näkökulmasta keskeisiä kyläalueita, joiden lähiympäristöä voidaan pitää erityisen suotuisina virkistykseen, elinkeinojen ja asumisen alueina. Muut maaseutualueet täydentävät ja tukevat maakuntakaavassa osoitettua kyläverkostoa. Kylän tai paikannimi (esim. Jonkeri) merkinnällä esitetään pohjakarttamerkintänä haja-asutusluonteiset kylät, joilla on merkitystä kyläverkoston vakituisen tai vapaa-ajan asumisen tai identiteetin kannalta.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeuttamiseen olevaan kylärakenteeseen ja -ympäristöön sekä vesi- ja jätehuollon järjestämiseen. Uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata tukemaan nykyistä kylärakennetta ja palvelujen hyvää saatavuutta tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

M, maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita.

Kyläkeskuksen suunnittelussa on pyrittävä vahvistamaan kyläkeskuksen asemaa sovittamalla yhteen asumisen, palvelujen ja alkutuotannon tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien yhtenäisten peltoalueiden säilymiseen maatalouskäytössä. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan asutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainestenoittoa, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysalueina 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.

Asemakaava: Alueella ei ole asemakaavaa eikä sellaista ole suunnitteilla.

Yleiskaava: Alueella on 14.4.2003 voimaan tullut Oulujärven rantayleiskaava.

Hakemuksen kohdetta koskee seuraava kaavamerkintä ja -määräys sekä yleismääräys:

RA, loma-asuntoalue:

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 50 m², josta saunan kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme erillistä kerrosalaan laskettavaa rakennusta.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 30 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

Mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 5000 m² ja loma-asunnon etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m.

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.

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Rakennetun kohteen käyttötarkoituksen muutos ei vaaranna alueen luontoarvoja. Alueella ei ole muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kohteen kahdella naapurikiinteistöllä sijaitsee rakennukset, joita koskee kaavamerkintä kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Kohteet ovat Vuolijoen kunnan kaavoituksen rakennusinventointi selvityksestä.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN EDELLYTYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 116 §) rakennuspaikalle asetetut vaatimukset:

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Muut poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- ei vaikeuta luonnon suojelun tavoitteiden saavuttamista;
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN EDELLYTYSTEN TÄYTTÄMINEN

Rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Oulujärven rantayleiskaava

Kaavamääräys:

Loma-asuntoalue, RA: Rakennuspaikan vähimmäiskoko vähintään 3000 m².

Pientalovaltainen asuntoalue, AP: Rakennuspaikan vähimmäiskoko vähintään 5000 m².

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

Kaavaselostus ja vaikutustarkastelu:

Sivu 5 kappale 2:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

”Maanomistaja voi vaikuttaa kaavan vahvistamisen jälkeen rantarakentamiseen siltä osin, mikäli hänellä on kaavassa rakennusoikeutta vähintään kahden loma-asunnon verran. Tällöin hänellä on oikeus rakentaa ranta-alueelle joko kaksi loma-asuntoa tai yksi ympärivuotinen asuinrakennus. Kaavan laadintavaiheessa on maanomistajien esittämät tavoitteet näiltä osin otettu huomioon.”

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Päärakennukselta vaadittavat ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset tutkitaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kolmea (3) rajanaapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaava­suunnittelija Osmo Nuutinen, puh. 040 195 2494 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaosto ei myönnä poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle.

Perustelut

Hakemus on oikeusvaikutteisen Oulujärven rantayleiskaavassa käytetyn mitoituksen vastainen. Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Kiinteistön käyttötarkoitus tulee tutkia Oulujärven rantayleiskaavan päivityksen yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171–174 §.

Maksut

Myönteinen päätös 440 €. Kielteinen päätös 220 €.

Päätös

Jäsen Aila Tartia-Jalonen esitti jäsen Tuija Pölläsen kannattamana, että lupajaosto hyväksyy päätösehdotuksesta poiketen poikkeamislupahakemuksen. Lupajaoston jäsenet kannattivat Aila Tartia-Jalosen ehdotusta yksimielisesti.

Ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää yksimielisesti poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle seuraavin perustein:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

- kyseinen rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista. Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja tehostaa vesi- ja viemäriverkostojen käyttöä sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella ja vahvistaa kylä­rakenteen elinvoimaisuutta
 - täyttää MRL 116§:n muut rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
 - on liitetty vesiverkostoon
 - on liitetty sähköverkkoon
 - rakennuspaikalle on olemassa sen käyttötarkoitusta vastaava tieyhteys
 - kaavan mitoitus ei kasva
 - muut poikkeamisen edellytykset MRL 171 § mukaisesti: ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnon suojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- ja ehdoin:
- rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä kun päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171-174§

Ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaosto, 13.12.2023, § 64

Valmistelija / lisätiedot:

Osmo Nuutinen, Jussi Heikkinen

osmo.nuutinen@kajaani.fi, jussi.heikkinen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija, Tekninen johtaja

Liitteet

1 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiassa dnro 1647_2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Lupaj Lausunto ja liiteluettelo PSHaO 13122023

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt 15.11.2023 päivätyllä kirjeellään Kajaanin kaupungin ympäristö­tekni­sen lautakunnan lupajaostoa antamaan valituksen johdosta lausunnon ja liittämään asiakirjoihin valituksenalaisen päätöksen perusteina olevat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

asiakirjat 15.12.2023 mennessä. Muutoksenhaunalainen päätös on Kajaanin ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston tekemä myönteinen päätös poikkeamislupahakemukselle Kajaanin Vuottolahdessa (11.10.2023, §54).

Lisätietoja Jussi Heikkinen 040 6783246 ja Osmo Nuutinen 040 1952494, etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Kajaanin kaupungin ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle lausunnon, joka laaditaan kokouksessa.

Päätös

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen lausunnon, jossa se pyytää hylkäämään Kajaanin kaupunginhallituksen 9.11.2023 tekemän valituksen lupajaoston poikkeamislupapäätöksestä 11.10.2023 §54, Poikkeamislupahakemus 205-417-9-88.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 65

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2023-13

Valmistelija / lisätiedot:

Taina Huttunen, Tarja Laatikainen, Elias Voutilainen

taina.huttunen@kajaani.fi, tarja.laatikainen@kajaani.fi, elias.voutilainen@kajaani.fi

Ympäristönsuojelutarkastaja, Ympäristönsuojelutarkastaja

Aumausilmoitus lannan varastoinnista poikkeustilanteessa (VNA eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014):

-***** : työtekni­nen syy (pelto jäät­yi kyntökelvottomaksi, joten piti tehdä patteri eli auma)

Ilmoitus lietelannan leivtyksestä poikkeustilanteessa (VNA eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014):

- ***** 1.-30.11. Sateinen syksy estänyt lannan levittämisen.

Lupajaoston kevään 2024 alustavat kokousajat, kokoustila Lönnrot:

- keskiviikko 24.1. klo 16:15
- keskiviikko 21.2. klo 16:15
- keskiviikko 20.3. klo 16:15
- keskiviikko 17.4. klo 16:15
- keskiviikko 15.5. klo 16:15
- keskiviikko 12.6. klo 16:15

Ehdotus

Esittelijä: Markku Haverinen, Toimitilapäällikkö

Merkitsee tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§63

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 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. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten *asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

Valitusviranomaisen 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 270 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 vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§61, §62, §64, §65

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §