

Kajaanin kaupunki
Ympäristötekkinen toimiala / Kaavoitus

kajaani@kajaani.fi

Lausuntopyyntö 30.7.2026

Poikkeamislupahakemus, Koivukoskenkatu 9a (205-1-19-2), Kajaani

Lausuttavana oleva asia

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta uuden (kerrosala 18 m², tilavuus 60 m³) talousrakennuksen (jättekatos ja varasto) rakentamiseksi. Rakennuskohde sijoittuu asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakemuksen mukaan poikkeaminen johtaisi rakennusoikeuden vähäiseen ylitykseen (2 k-m²).

Talousrakennus sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalistointia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS). Kortteliin sijoittuva päärakennus (päiväkot) on asemakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia (sr-10).

Julkisivupiirrosten mukaan talousrakennuksen julkisivun väri olisi päärakennuksen sävyyn ja katemateriaalina konesaumattu pelti.

Lupa- ja valvontavirasto lausuu poikkeamislupahakemuksesta seuraavaa:

Sovellettavat oikeusohjeet

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kulttuurihistorialliset arvot

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Kajaanin kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.12.1995 ja vahvistettu ympäristökeskuksen päätöksellä 22.2.1996. Talousrakennus sijoittuu asemakaavassa kortteliin, jossa päärakennus (nykyisin päiväkotia) on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin (sr-10).

Asemakaavan voimaantulon jälkeen valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä ja 1.1.2010 voimaan tulleella päätöksellä Museoviraston ns. RKY-inventointi (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) on otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskeväksi inventoinniksi. Rakennuskohde sijoittuu inventoinnissa mainitun Kajaanin keskustan kirkot -alueen välittömään läheisyyteen.

Lupa- ja valvontaviraston kanta

Talousrakennuksen ja aitauksen sijoittaminen kiinni katualueeseen osaltaan rajaa päärakennuksen muodostamaa suljettua pihapiiriä eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan talousrakennuksen sijoittaminen hakemuksen mukaiselle paikalle, kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että talousrakennuksen julkisivu väritetään päärakennuksen sävyyn. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että ns. puutalokortteleille on tyypillistä, että katujulkisivuun rajautuvat aitaukset tmv. on sävytetty yhteneväiseksi päärakennuksen kanssa. Vaikka suojellun päärakennuksen kaavamääräykset (sr-10) eivät suoraan koske hakemuksen mukaista talousrakennusta, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että päärakennuksen sävyyn väritetyllä talousrakennuksen julkisivulla ei alenneta päärakennuksessa todettuja arvoja.

Jatkotoimet

Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon ja muistuttaa, että lausuntopyyntövelvoitteen lisäksi lausunnon antamisajasta on säädetty rakentamislain 67 §:ssä, jonka mukaan lausunto on annettava kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta. Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että jatkossa kaupunki huomioi lausuntopyynnöissään rakentamislaisissa säädetty lausuntoajat.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tiedoksi

Kainuun Museo

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/110780/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/110780/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lyytinen Sirpa 07.09.2026 13:03

Ratkaisija Raasakka Hannu 07.09.2026 15:10