



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.06.2023, klo 16:19 - 17:23

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Lönnrot

Käsitellyt asiat

- § 35 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 36 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 37 Poikkeamislupahakemus 205-403-2-133, Koutaniemi**
- § 38 Poikkeamislupahakemus 205-410-16-234, Kontiosaari**
- § 39 Biotermi­naali- ja murskaustoiminnan ympäristölupahakemus, Fin-Terpuu Oy**
- § 40 Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarmo Lokka, puheenjohtaja
Tuija Pöllänen
Aila Tartia-Jalonen
Jouni Tervonen

Muut saapuvilla olleet

Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja, sihteeri
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja
Tarja Laatikainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti, poistui 16:49
Enja Valkonen, Kaavasuunnittelija, poistui 16:49

Poissa

Miikka Kortelainen
Markus Leinonen
Anne Siltavuori, Kaupunginarkkitehti

Allekirjoitukset

Jarmo Lokka
Puheenjohtaja

Taina Huttunen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.06.2023

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 23.6.2023.

Taina Huttunen, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 35

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.

Kokouksessa toimi puheenjohtajana Jarmo Lokka.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 36

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

§ 37

Poikkeamislupahakemus 205-403-2-133, Koutaniemi

KAJDno-2023-613

Valmistelija / lisätiedot:

Ulla-Maija Oikarinen

ulla-maija.oikarinen@kajaani.fi

Asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 Liite 1. Yleissijaintikartta
- 2 Liite 2. Ympäristökartta
- 3 Liite 3. Ote yleiskaavasta
- 4 Liite 4. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset
- 5 Liite 5. Asemapiirros

KUVAUS

Kyseessä on Koutaniemi - Vuoreslahti - Sarvivaara rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella RA-3/2 sijaitseva omarantainen rakennuspaikka, pinta-ala 8000 m², jolla on rantaviivaa noin 200 m. Tilalle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.

Rakennuspaikalla sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (112 k-m², valmistunut 2019) ja osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (30 k-m², valmistunut 1971) sekä talousrakennuksia (17 k-m² ja 13 k-m²).

Rakennuspaikka on liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoon sekä sähköverkkoon. Jätevedet ohjataan umpikaivoon ja harmaat vedet imeytetään. Alueen viemäriverkosto on toteutettu lomarakennuksen valmistumisen jälkeen. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Sokasaarentien kautta.

Poikkeamislupahakemus 13.4.2023 (saapunut 4.5.2023), oheisliite
Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, 43 §, 171 §.

Hakija hakee poikkeamista oikeusvaikutteisen Koutaniemi - Vuoreslahti - Sarvivaara rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta, loma-asunnon (112 k-m², valmistunut 2019) 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 (Kajaanin kaupungin hallintosäännön päivitys 7.11.2022, voimaantulo 1.1.2023). 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:ssä ja 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssa aluetta koskee seuraava kaavamerkintä ja suunnittelumääräykset:

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, M

Suunnittelumääräys: Maa- ja metsätalouskäyttöön 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 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 virkistykseen 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.

Asemakaava: Läheisyydessä ei ole asemakaavoja.

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

Hakemuksen kohdetta koskee seuraava kaavamerkintä ja -määräys sekä yleismääräys:

RA-3/1, loma-asuntoalue:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla 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.

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 valtaoja.

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 väritykseen 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 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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m² (asuinrakennus 350 m², talousrakennukset 250 m²).

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennetun kohteen käyttötarkoituksen muutos ei vaaranna alueen luontoarvoja. Alueella ei ole suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin lomarakennus sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä. Hieman kauempana on useampia lomarakennuksia sekä yksi vakituinen asunto. Saman tien varressa on useampi vakituinen asuinrakennus.

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 rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja muut poikkeamisen edellytykset.

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennus, joka täyttää ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut kirjeitse kahta (2) rajanaapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa asemakaava-arkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, puh. 040 354 3089 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle seuraavin perustein ja ehdoin:

PERUSTELUT

Kyseinen rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon ja taajamakoulujen läheisyyteen, 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 vähimmäisvaatimukset
- täyttää MRL:n 116 §:n muut rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
- on liitetty vesiverkostoon ja liitettävissä viemäriverkostoon
- 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

Rakennus on liitettävä viemäriverkostoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 43 §, 171–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Maksut

Myönteinen päätös 440 €. Kielteinen päätös 220 €.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Hakija, Kainuun ELY -keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Poikkeamislupahakemus 205-410-16-234, Kontiosaari

KAJDno-2023-550

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Kyllönen, Enja Valkonen

kirsi.kyllonen@kajaani.fi, enja.valkonen@kajaani.fi

kaavasuunnittelija, Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite 1. Yleissijaintikartta
- 2 Liite 2. Ympäristökartta
- 3 Liite 3. Ote osayleiskaavasta
- 4 Liite 4. Osayleiskaavamääräykset
- 5 Liite 5. Asemapiirros

KUVAUS

Hakija hakee lupaa saada poiketa Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksestä etäisyydestä rantaan rankentamalla rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rantasaunalle katetun ja lasitetun kuistin sekä saunan taakse varasto/wc-rakennuksen.

Kyseessä on Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavassa pientalovaltainen asuinalue AP-3/1. Osa rakennuspaikasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1). Ko. alueille ei ole osoitettu rakentamista.

Rakennuspaikka on omarantainen, pinta-ala 13 420 m², jolla on rantaviivaa noin 95 m. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Kontiosaarentien kautta. Rakennuspaikka on liitetty viemäri-, talousvesi ja sähköverkkoon.

Rakennuspaikalla sijaitsee 1920 valmistunut omakotitalo (150 k-m²) sekä kaksi talousrakennusta. Lisäksi rannassa vesialueella sijaitsee sauna (26 k-m²), jolle rakennuslupa on myönnetty vuonna 1961 sekä saunan läheisyydessä varasto/wc-rakennus (6 k-m²), jolle ei ole myönnetty rakennuslupaa. Saunan yhteydessä on laituri.

Saunarakennuksen sijainti vesialueella poikkeaa Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksestä, johon Kontiosaari-Kuninkaanniemen osayleiskaavassa viitataan. Rakennusjärjestyksen mukaan saunarakennuksen (kerrosala enintään 30 k-m²) etäisyys rannasta tulisi olla vähintään 15 m. Olemassa olevaa rakennusta saa ylläpitää alkuperäisessä kunnossa, mutta lupaa vaativia toimenpiteitä tai uudestaan rakentamista ei sallita.

Kajaanin kaupungin kiinteistöinventoinnin yhteydessä on selvinnyt, että saunaan on remontoinnin yhteydessä laajennettu katettua kuistitilaa (20 k-m²), joka on lasitettu. Lisäksi saunan taakse on rakennettu erillinen varasto. Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto on käsitellyt luvatonta rakentamista kokouksessaan 18.1.2023.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asianomaisen mukaan ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston päätöksen jälkeen vesialueen, jossa sauna sijaitsee, lunastus on laitettu vireille.

Poikkeamislupahakemus 28.3.2023 (saapunut 18.04.2023), oheisliite
Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys kohta 4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.

Hakija hakee lupaa saada poiketa Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksestä rankentamalla rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rantasaunalle katetun ja lasitetun kuistin sekä saunan taakse varasto/wc-rakennuksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 14 §, 171 §.

POIKKEAMISEN TOIMIVALTA

Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, Kvalt 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021 (Kajaanin kaupungin hallintosäännön päivitys 7.11.2022, voimaantulo 1.1.2023). 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:ssä ja 24.2.2020 voimaan tullessa Kainuun vaihemaakuntakaava 2030:ssa aluetta koskevat seuraavat kaavamerkinnät ja suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alue, A

Suunnittelumääräys: Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestävillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Veneväylä

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavat venesatamat ja veneväylät. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen 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 energihuollon järjestäminen.

Asemakaava: Rakennuspaikasta noin 100 m etäisyydellä länteen joen vastarannalla sijaitsee 1994 vahvistettu Tihisenniemen asemakaava sekä noin 800 m koilliseen sijaitsee 1989 vahvistettu Nakertajan asemakaava.

Yleiskaava: Alueella on voimassa kokonaisuudessaan 2.2.2022 vahvistettu Kontiosaari-Kuninkaanniemi osayleiskaava.

Hakemuksen kohdetta koskevat seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

AP 3/1, Pientalovaltainen asuntoalue:

Olemassa oleva asuntoalue. Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Alue varataan asuinpientaloille mikäli riittävin selvityksin voidaan osoittaa, että alueen lähellä sijaitsevien teollisuuslaitosten sekä tieliikenteen aiheuttaman yö- ja/tai päivämelun ohjearvot eivät ylity. Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavan yleisissä määräyksissä.

MY, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja:

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa.

luo-1, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue:

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollisia metsälain 10 §:n määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliöesiintymien ja luonnonkohteiden säilymisedellytykset.

Rakennusjärjestys:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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 säännöstellyillä vesistöillä ylimmän vedenkorkeuden muodostamaa rantaviivaa. Säännöstelemättömillä vesistöillä, missä ylimmän vedenkorkeuden muodostamaa rantaviivaa ei ole määritelty, rantaviiva on luonnonilaisen 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 suoja puuston 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.

Säännösteltyjen vesistöjen rannoilla alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylempänä ylintä vedenkorkeutta. Säännöstelemättömillä vesistöjen rannoilla on alimman lattiatason oltava vähintään 1 metrin ylempänä kerran 100 vuodessa toistuvaa ylintä tulvakorkeutta (HW 1/100 + 1 m). Jokialueilla tulee lisäksi huomioida jääpatojen aiheuttamat tulvat.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 10 m² ja kerrosluku 1, tulee rakentaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja kerrosmäärä 1, tulee rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksessa tulee olla saunomiseen tarkoitettuja tiloja vähintään 40 % kerrosalasta. Tuvassa saa olla keittiövarustus. Saunarakennusten yhteyteen sallitaan lisäksi rakentaa enintään 50 % katettuja kuisteja kerrosalasta.

Asuntoon liittyvä pinta-alaltaan enintään 15 m²:n suuruinen rakennelma, kuten kota, grillimaja tai kesäkeittiö, tulee sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta ottaen kuitenkin huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen. Lupamenettelystä vapautetut pienemmät (alle 10 m²) grillimajat ja grillikatokset tulee sijoittaa rantapuuston suojaan vähintään 5 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Varastorakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa vähintään yhtä kauas rannasta kuin päärakennuskin. Varastorakennukset tulee rakentaa kuitenkin vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Venevaja, pinta-alaltaan enintään 30 m² ja korkeudeltaan enintään 3 m, voidaan sallia rakennettavaksi rantaviivaan omalle kiinteistölle. Venekatoksen tulee olla puuverhottu, katemateriaalit eivät saa olla kirkkaita tai heijastavia.

Asuinrakentamisen enimmäiskerrosala (ranta-alueella) saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m² (asuinrakennus 350 m², talousrakennukset 250 m²).

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja. Kuninkaanniemi-Kontiosaaren osayleiskaavan luontoselvityksessä alue on osittain osoitettu lehtometsäksi, joka on linnustollisesti potentiaalinen alue. Rakennushanke ei sijoitu luonnonsuojelun osalta tärkeille alueille. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Alueelta noin 100 m koilliseen sijaitsee muinaismuistolain mukaisia kohteita, pyyntikuoppia. Joen vastarannalla lounaassa sijaitsee Parkinniemen telakka, joka on maakunnallinen kulttuuriympäristökohde. Itse alueella ei ole suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee kolme vakituista asuntoa.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

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

- Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpoinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta 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.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnon suojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

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

KUULEMINEN

Kajaanin kaupunki on kuullut kirjeitse neljää (4) rajanaapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaava­suunnittelija Enja Valkonen, puh. 040 159 6873 tai sähköposti muodossa etunimi.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto ei myönnä poikkeamislupaa rakennusjärjestyksen rantaetäisyydestä poikkeamiseen.

PERUSTELUT

Rakennushanke on Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen vastainen.

Saunan yhteyteen tehdyt toimenpiteet sijoittuvat vesialueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta eikä toisen omistuksessa olevalle kiinteistölle voida myöntää rakennuslupaa. Vesialueen mahdollisella lunastamisella ei ole vaikutusta rantaetäisyyteen. Rantaetäisyydestä poikkeaminen vaarantaisi maanomistajien tasavertaisen kohtelun periaatteen toteutumisen ja aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle. Poikkeamisluvan myöntämiselle ei näin ollen ole perusteita.

Laajennetut kuistit lasituksineen ja katoksineen sekä saunan taakse rakennettu varasto ovat luvattomia. Sauna voisi muutoin jäädä käyttöön.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 §, 171–174 §.

Maksut

Myönteinen päätös 440 €. Kielteinen päätös 220 €.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Hakija, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Biotermiinaali- ja murskaustoiminnan ympäristölupahakemus, Fin-Terpuu Oy

KAJDno-2022-1872

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Laatikainen

tarja.laatikainen@kajaani.fi

Ympäristönsuojelutarkastaja

Liitteet

1 Liite Fin-Terpuu Oy_ympäristölupa_biotermiinaali murskaus_21.6.2023.pdf

Fin-Terpuu Oy on jättänyt 23.12.2022 Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristölupahakemuksen, joka koskee puuperäisen polttoaineen varastointia ja murskausta sekä jätteeksi luokitellun kierrätyspuun käsittelyä terminaalissa. Terminaali-alue sijaitsee Renforsin Rannan yritysalueella, kiinteistöllä 205-7-1-4, osoitteessa Tehdaskatu 15, noin yhden kilometrin etäisyydellä Kajaanin kaupungin keskustasta luoteeseen. Biotermiinaali- ja murskaustoiminta on olemassa olevaa toimintaa.

Ehdotus ympäristöluvaksi on liitteenä.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelutarkastaja Tarja Laatikainen, puh. 044 4214 397, tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto myöntää Fin-Terpuu Oy:lle ympäristöluvan puuperäisen polttoaineen varastointiin ja murskaukseen sekä jätteeksi luokitellun kierrätyspuun käsittelyyn kiinteistöllä 205-7-1-4 liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti. Toimintaa tulee harjoittaa hakemuksen mukaisesti ellei lupapäätöksessä toisin määrätä.

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus.

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto myöntää Fin-Terpuu Oy:lle ympäristöluvan puuperäisen polttoaineen varastointiin ja murskaukseen sekä jätteeksi luokitellun kierrätyspuun käsittelyyn kiinteistöllä 205-7-1-4 liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti. Toimintaa tulee harjoittaa hakemuksen mukaisesti ellei lupapäätöksessä toisin määrätä.

Lupajaosto ei hyväksy Fin-Terpuu Oy:n hakemusta jätteeksi luokitellun A,B-luokan kierrätyspuusta valmistetun puumurskeen jätteeksi luokittelun päättymisestä (EoW).

Hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2023-13

Valmistelija / lisätiedot:

Taina Huttunen, Tarja Laatikainen

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

Ympäristönsuojelutarkastaja, Ympäristönsuojelutarkastaja

Tutustumiskäynti Renforsin Rantaan yhdessä ympäristöteknisen lautakunnan ja Kajaani Vesi-liikelaitoksen johtokunnan kanssa on siirretty elo-syyskuulle.

Lupajaoston syksyn 2023 alustavat kokousajat, kokoustila Lönnrot:

- keskiviikko 16.8. klo 16:15

- keskiviikko 20.9. klo 16:15

- keskiviikko 11.10. klo 16:15 huom: päivämäärä muuttunut aiemmin ilmoitetusta

- keskiviikko 15.11. klo 16:15

- keskiviikko 13.12. klo 16:15

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.

Päätös

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§37, §38

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. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten *asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.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

Hallintovalitus

§39

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS (ympäristöluvut)

Valitusviranomainen

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaoston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

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

Valitusoikeus

Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan **Vaasan hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, PL 204, 65101 Vaasa, tai vaasa.hao(at) oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten *asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>*.

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs., 65100 VAASA
Postiosoite: PL 204, 65101 VAASA
Puh. 029 56 42780
Sähköposti: [vaasa.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:vaasa.hao(at)oikeus.fi)
Aukioloaika: 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 säädettyissä 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

§35, §36, §40

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §