



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.08.2022, klo 16:15 - 17:04

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Brahe ja Teams etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 36 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 37 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 38 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-417-9-132, Otanmäki**
- § 39 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-407-39-1, Kuurnantie 41, Kuurna**
- § 40 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-8-8-8, Takojankatu 4, Petäisenniska**
- § 41 Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-9-9908-1, Lohtajan erityisalueet**
- § 42 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2022-157**
- § 43 Lausunto jätehuoltomääräysten uudistamisesta**
- § 44 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

Marja Kovalainen, Palveluassistentti, sihteeri
Salla Hauska, Palveluassistentti
Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja, esittelijä
Riitta Korhonen, Kaavasuunnittelija, poistui 16:48
Juha M Moilanen, Rakennustarkastaja
Enja Valkonen, Kaavasuunnittelija, poistui 16:24

Poissa

Taina Huttunen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Miikka Kortelainen
Kirsi Kyllönen, kaavasuunnittelija
Tarja Laatikainen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Paula Malinen, Ympäristönsuojelutarkastaja
Ulla-Maija Oikarinen, Asemakaava-arkkitehti
Piia Väyrynen, Vs. kaupunginarkkitehti

Allekirjoitukset

Markus Leinonen
Puheenjohtaja

Marja Kovalainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.08.2022

Pöytäkirja tarkastettu kokouksessa

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan Kajaanin kaupungin verkkosivuilla 19.08.2022 alkaen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Marja Kovalainen, pöytäkirjanpitäjä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 36

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.

Kokouspaikalla läsnä: puheenjohtaja Markus Leinonen, sihteeri Marja Kovalainen, jäsenet: Jarmo Lokka, Jouni Tervonen, Aila Tartia-Jalonen, muut: kavasuunnittelijat Riitta Korhonen ja Enja Valkonen, tekninen johtaja Jussi Heikkinen, rakennustarkastaja Juha Moilanen ja palveluassistentti Salla Hauska

Teams-etäyhteys: jäsen Tuija Pöllänen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 37

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

§ 38

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-417-9-132, Otanmäki

KAJDno-2022-678

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 7.6.2022

KUVAUS

Kyseessä on Oulujärven rantayleiskaavan Vuottolahden osa-alueen loma-asuntoalueella (RA-2/2) sijaitseva omarantainen rakennuspaikka, pinta-ala 1,2015 ha, jolla on rantaviivaa noin 76 m.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus (66 k-m²), kaksi talousrakennusta (11 k-m² ja 8 k-m²), saunarakennus (16 k-m²) sekä kaksi purettavaksi suunniteltua talousrakennusta (12 ja 19 k-m²).

Rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähköverkkoon. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Luomatien kautta.

Rakennuspaikka kuuluu Otanmäen Vuottolahden alueeseen, jonka Kajaanin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt käyttötarkoituksen muutoksille soveltuvaksi alueeksi. Kyseisellä alueella loma-asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa pysyväksi ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja muut poikkeamisen edellytykset (Kvalt 10.2.2020, § 4).

Poikkeamislupahakemus 6.6.2022 (saapunut 6.6.2022, täydennetty 16.6.2022),
oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, 171 §.

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

POIKKEAMISEN TOIMIVALTA

Poikkeamisen toimivalta on ympäristöteknisen lautakunnan lupajaostolla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin hallintosäännön päivitys 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021).

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 metsätaloustalouteen 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.

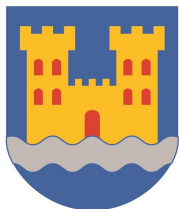
Yleiskaava

Alueella on voimassa 26.4.1999 vahvistettu Oulujärven rantayleiskaava Vuottolahden osa-alue. Hakemuksen kohdetta koskevat seuraavat kaavamerkinnät ja -määräykset:

RA, Loma-asuntoalue:

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

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys säännöstelyyn vedestä ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 30 m, vastaavasti erillisen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on vähintään 3000 m².

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

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Rakennuspaikasta noin 6,5 km etäisyydellä lounaaseen sijaitsee Otanmäen asemakaava-alue.

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 pilarilinjoista.

LUONNONSUOJELU JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Alueella ei ole luontokohteita, suojeltavia rakennuksia eikä muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee yksi loma-asunto ja yksi vakituinen asuinrakennus. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee myös lukuisia muita vapaa-ajan ja vakituksia asuntoja sekä leirintäalue ravintoloihin.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSEN EDELLYTYKSET



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuuston 10.2.2020, § 4, hyväksymän maankäyttöpoliittisen ohjelman kappaleessa "Poikkeamiset ja käyttötarkoituksen muutokset" todetaan:

"Käyttötarkoituksen muutos voidaan myöntää, mikäli rakennuspaikka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, muut poikkeamisen edellytykset ja lisäksi rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut rakennustekniset vaatimukset. Käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä rakennuspaikan rakennusoikeus ei kasva. Lisäksi käyttötarkoituksen muutos vaatii aina rakennusluvan, jonka myöntää rakennusvalvonta".

Reunaehtoina rakennuspaikalle on, että se on liitetty/liitettävissä viemäriverkkoon, talousveteen ja sähköverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m² ja sille on käyttökelpoinen kulkuyhteys ja sen etäisyys taajamakouluun/taajaman palvelukeskittymään on enintään 10 km.

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.

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

RAKENNUSTEKNISET VAATIMUKSET

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennus, joka on mahdollista muuttaa vastaamaan ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennusteknisiä vaatimuksia.

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kirjeitse kuutta (6) rajanaapuria, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lisätietoja asiasta antaa kaavasuunnittelija Kirsi Kyllönen, puh. 040 131 9437 tai kaavasuunnittelija Enja Valkonen, puh. 040 159 6873, sähköposti muodossa

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

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

Perustelut

Käyttötarkoituksen muutos toteuttaa Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittista ohjelmaa 2019–2022, jossa on määritelty Kajaanin yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaiseksi ohjaamiseksi yhdenmukaisin kriteerein alueet, jotka soveltuvat käyttötarkoituksen muutoksille loma-asunnoista ympärivuotisiksi asunnoiksi. Rakennuspaikka täyttää käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset, maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja muut poikkeamisen edellytykset. Kyseinen rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan kyläasutukseen. 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 vesi- ja viemäriverkkoon
- 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 tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Ehdot



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Rakennusluvan yhteydessä on todettava, että rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut yleiset tekniset vaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 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 euroa. Kielteinen päätös 220 euroa.

Päätös

Hyväksyi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-407-39-1, Kuurnantie 41, Kuurna

KAJDno-2022-650

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Korhonen

riitta.i.korhonen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite Yleissijaintikartta
- 2 Liite Ympäristökartta
- 3 Liite Ote ajantasa-asekaavasta
- 4 Liite Asemakaavamääräykset 287
- 5 Liite Asemapiirros päivitetty
Verkkajulkisuus rajoitettu
- 6 Liite Julkisivupiirustukset päivitetty
Verkkajulkisuus rajoitettu
- 7 Liite Julkisivut päädyt päivitetty
Verkkajulkisuus rajoitettu

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-407-39-1

osoite: Kuurnantie 41, 87200 KAJAANI

pinta-ala: 1 403 m²

rakennusoikeus: 351 k-m²

Hakija hakee poikkeamislupaa asemakaavan käyttötarkoituksesta; erillispientalojen korttelialueella purettavan omakotitalon paikalle suunnitellaan neljän huoneiston rivitalon rakentamista.

Erityisinä syinä ja perusteluina hakija kirjoittaa: *"Kuurnantien hanke poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta. Parantaa tontin sijoittelua sekä lisää asuinalueen viihtyvyyttä."*

Poikkeamislupahakemus 31.5.2022, oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen asemapiirroksen mukaan hankkeessa purettavan omakotitalon paikalle rakennetaan neljän huoneiston rivitalo.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Asemapiirroksesta ilmenee, että tontille ajo muuttuu Kuurnantieltä Lukkarinpolun osalle. Tontin tila on hyödynnetty mahdollisimman tarkasti ja rakennuksen pitkä sivu on Kuurnantien suuntainen. Asemapiirroksen mukaan rakennuksen päätyihin jää tonttia vain 2 metriä. Huoneistojen sisäänkäynnit ovat Kuurnantien puolella. Huoneistojen sekä yhteisen oleskelupihojen ja lasten leikkialue on esitetty rakennuksen taakse lounaaseen Kuurnanranta -puistoon päin. Lasten leikkipaikka on sijoitettu siten, ettei siihen ole näköyhteyttä uudisrakennuksen sisältä. Autopaikkoja on esitetty asemapiirroksessa 7 kpl, joista 4 on katospaikkaa.

Poikkeamisen toimivalta on ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaostolla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin hallintosäännön päivitys 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021).

KAAVATILANNE

Kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan tullessa (MRL 201 § mukainen täytäntöönpanopäätös, tullut voimaan 1.4.2020) Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alue on pientalovaltainen asu­nto­alue, AP. Alue varataan asuin­pien­taloi­lle, kuten erillispientaloi­lle, kytketyille pientaloi­lle, rivitaloi­lle ja pienkerrostaloi­lle. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä aluetta palvelevaa kauppaa. Kortteli rajautuu Kuurnanranta -puistoon VL, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luo-2. *Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkoja.* Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.

Alueella on voimassa 18.8.1989 vahvistettu asemakaava (KV 27.2.1989). Asemakaavassa korttelin käyttötarkoituksen kaavamerkintä on erillispientalojen korttelialue, AO. Korttelin kerrosluku on yksi ja tehokkuusluku $e=0,25$. Rakennusala on osoitettu korttelin rajaan saakka muualla paitsi Kuurnantien varressa, jossa on lisäksi liittymäkielto. Rakennus­alalla on osoitettu ohjeellinen rakennusala. Kortteli rajautuu Kuurnanranta -puistoon VP, jossa on ohjeelliset yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat.

Kaavan yleisissä määräyksissä on autopaikkavaatimukset eri toiminnoille, kuten erillispientalo 2 ap/asunto ja kerros- ja rivitaloasunto 1 ap/ 85 k-m².

Yleisissä määräyksissä on määräyksiä auton pysäköintipaikan sijainnista ja etäisyyksistä asuinhuoneiden ikkunaseiniin ja leikki- ja oleskelualueisiin. Lisäksi AO- ja AP-kortteleissa on noudatettava rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkuna­ehto­ja mm.: 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta, seinässä saa olla ikkunoita. Myös asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan on määrätty 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennus­alalla 3,5 metriin. Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m. Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelu­aluetta on varattava tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliömetriä kohti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Korttelin, jolle poikkeamista haetaan, lähiympäristö on sekä omakoti- että rivi- ja kerrostaloaluetta. Kuurnantien pohjoispuolella on III-kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta AK ja II-kerroksisten asuinpientalojen korttelialuetta AP. Myös Kuurnantien eteläpuolella on toteutunut I-II-kerroksisten asuinpientalojen korttelialue, AP. Lukkarinpolun erillispientalojen kortteli AO on toteutunut II-kerroksisina omakotitaloina.

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

Kainuun sote/Ympäristöterveydenhuolto on tuonut esille Kuurnantien melutilanteesta rivitalon rakentamiseksi sitä, että asumisterveysasetus määrittelee sisämelutasot 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä. Mikäli rakenteellisesti päästään tälle tasolle niin sisätilojen melusuojaus on kunnossa. Melulle herkät toiminnot kannattaa sijoittaa siten, että melutasoja ei ylitetä. Ulkomelutason osalta rakennusten sijoittelulla voidaan estää melun leviäminen oleskelupiha-alueelle, eikä silloin meluaita ole tarpeen.

Myös aluesuunnittelun kanssa käydyn keskustelun mukaan Kuurnantien katualueen reunasta tarvitaan tontin puolelle ulottuvaa lumetilaa noin neljä metriä, johon ei voi sijoittaa sellaisia lumen alle jääviä toimintoja, jotka eivät kestä tieltä aurattavaa lunta.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut naapureita (3 kpl). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaavasuunnittelija Riitta Korhonen, puh. 044 7100 455 sähköposti muodossa etunimi.i.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen käyttötarkoituksesta seuraavin ehdoin ja perusteluin:

EHDOT

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustuksissa rakennusmassan porrastus ½ metriä käyrien mukaan siten, että sekä huoneistojen väliin että myös huoneiston ja autokatosten väliin tulee porrastukset alaspäin. Näin rakentaminen istuu paremmin tontille maastonmukaisesti. Lisäksi asemapiirroksessa tulee esittää pihasuunnitelma, jossa asemakaavan mukaisesti yhtenäistä leikki- ja oleskelualuetta on varattu tontilla 0,15 m² asuntokerrosalaneliometriä kohti. Näköyhteys lasten leikkialueelle olisi suositeltavaa. Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös tontilla säilytettävät ja uudet istutettavat puut ja pensaat. Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita 10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m.

PERUSTELUT

Uudisrakennus, jolle poikkeamista haetaan, sijoittuisi Kuurnantien varteen purettavan omakotitalon tontille. Korttelin lähiympäristö on toteutunut sekä omakoti- että rivi- ja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

kerrostaloalueena ja siten poikkeamisluvan mukainen muutos sopeutuu alueella olevaan rakennuskantaan.

Poikkeamisessa on otettu huomioon Kuurnantien liikennemelu siten, että uudisrakennus suojaa oleskelualueet melulta, eikä meluaitaa tarvita. Asemapiirroksessa on huomioitu myös kadun talvikunnossapidon vaatima tila.

Asemakaavoitettujen alueiden täydennysrakentaminen edistää ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävästä kehityksestä. Rakentaminen täydentää alueen rakentamista ja edesauttaa kaupunkirakenteen tiivistä ja tehokasta käyttöä lähellä palveluja olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä.

Verrattaessa poikkeamisen vaikutuksia asemakaavan mukaiseen rakentamiseen, voidaan todeta, että rivitaloasumisen vaikutukset ympäristöön ovat melko vähäiset kuten liikenteen lisääntyminen alueella.

Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Maksut

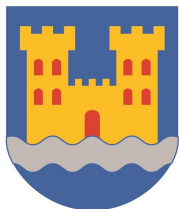
Myönteinen päätös 440 euroa. Kielteinen päätös 220 euroa.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Asianosaiset, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-8-8-8, Takojankatu 4, Petäisenniska

KAJDno-2022-702

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Korhonen

riitta.i.korhonen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite Yleissijaintikartta
- 2 Liite Ympäristökartta
- 3 Liite Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Liite Asemakaavamääräykset
- 5 Liite Takojankatu asemapiirros 14.6.2022

HAKIJA

Kaisanet Oy

Pohjolankatu 20

87100 KAJAANI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-8-8-8

osoite: Takojankatu 4, 87400 KAJAANI

pinta-ala: 2 032 m²

rakennusoikeus: 406 k-m²,

käytetty rakennusoikeus: 36 k-m²

Hakija hakee poikkeamislupaa tarkoituksena rakentaa uusi tietoliikenneverkon tukiasema Petäisenniskan alueelle. Tukiasemahanke käsittää teknisen laitetilän 10 m² ja 50 metriä korkean ristikkorakenteisen maston. Suunniteltu tukiasema sijoittuu Takojankadun varteen Loiste Lämpö Oy:n voimalaitoksen tontille.

Asemakaavassa alue on energiahuollon korttelialuetta ja suunniteltu rakentaminen sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle istutettavan alueen osalle, jossa on määrätty säilytettävä/ istutettava puurivi. Asemakaavassa ei ole varausta mastolle.

Erityisinä syinä ja perusteluina hakija kirjoittaa: *"Nykyisestä matkaviestintäverkon mastoista ei saada riittävää peittoa Petäisenniskan alueelle. Alueen asukkailta ja yrityksiltä on tehty operaattoreille reklamaatioita, joiden perusteella on päätetty parantaa tietoliikenneverkon puutteellista toimintaa rakentamalla uusi tukiasemapaikka."*

Poikkeamislupahakemus 14.6.2022 (saapunut 8.6.2022, täydennetty 14.6.2022),
oheisliite



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituksesta ja tukiaseman rakentamiseen asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Uudisrakentaminen sijoittuu tontin istutettavalle alueelle, jossa on määrätty istutettava /säilytettävä puurivi.

Hankeen tarkoitus on rakentaa uusi tietoliikenneverkon tukiasema Petäisenniskan alueelle. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksen mukaan tekninen laitetila on 10 m² ja sen viereen sijoittuu 50 metriä korkea ristikkorakenteinen masto. Tukiasema sijoittuu Takojankadun kävely- ja pyöräilyväylän reunaan (0,5–3,1 metriä tontin rajasta) Loiste Lämpö Oy:n voimalaitoksen tontille. Tontin istutettavalla osalla kasvaa mänty, koivuja ja pensaikkoa.

Poikkeamisen toimivalta on ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaostolla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin hallintosäännön päivitys 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021).

KAAVATILANNE

Kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan tulleessa (MRL 201 § mukainen täytäntöönpanopäätös, tullut voimaan 1.4.2020) Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alue on Yhdyskuntateknisen huollon aluetta, ET. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia ja rakennelmia. Alueen lähiympäristö on palvelujen, hallinnon ja kaupan aluetta (P), työpaikka-alue (TP-1) sekä työpaikkatoimintojen ja kaupan aluetta (TP/tiva).

Alueella on voimassa 13.11.2002 voimaan tullut asemakaava (KV 7.10.2002). Asemakaavassa alue on Energiahuollon korttelialuetta, EN. Alueen kerrosluku on I ja tehokkuusluku e=0,20. Tontilla on 23 metriä leveä rakennusala, joka sijoittuu tontin itäosaan 5 metrin päähän tontin rajasta. Tontin pohjoisrajalla on maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa kaukolämpö- ja puhelinverkkoa varten. Tontin osalla, johon mastoa on suunniteltu, on korkea kumpu. Muu osa tontista on istutettavaa aluetta ja säilytettävää/istutettavaa puuriviä.

Yleiset määräykset koskevat autopaikkavelvoitetta, ulkovarastojen näkösuojausta, polttonesteen jakeluasemaa sekä toiminnasta aiheutuvaa melumääräystä.

Alueen lähiympäristö, jolle poikkeamista haetaan, on teollisuus- ja toimitilarakennusten aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin länsi- ja pohjoispuolella on II-kerroksisten toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin itä- ja eteläpuolella on II-kerroksisten teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa kaavasunnittelija Riitta Korhonen, puh. 044 7100 455 tai sähköposti muodossa etunimi.i.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen seuraavin perusteluin ja ehdoin:

EHDOT

Rakennuslupavaiheessa tulee hankkeesta esittää asemapiirros, jossa Takojankadun rajaan jää vähintään 3 metriä istutettavaa tontin osaa. Rakennettavalta alueelta poistettavat puut tulee korvata uusilla istutettavilla puilla tontin muilla sopivilla alueilla.

PERUSTELUT

Hakija perustelee hanketta seuraavasti: *”Nykyisestä matkaviestintäverkon mastoista ei saada riittävää peittoa Petäisenniskan alueelle. Alueen asukkailta ja yrityksiltä on tehty operaattoreille reklamaatioita, joiden perusteella on päätetty parantaa tietoliikenneverkon puutteellista toimintaa rakentamalla uusi tukiasemapaikka. Uuden tukiasemapaikan rakentamisen mahdollistamisella alueen tietoliikenneverkko paranee huomattavasti. Puheluissa ei tulisi katkoksia ja langattomien yhteyksien nopeudet paranisivat. Laitesuoja ja masto sijoitetaan kohteeseen, joissa ne eivät tule alueen asuinrakennusten välittömään läheisyyteen.”*

Kuten hakija esittää, hanke parantaa alueen tietoliikenneverkkoa ja on yleisen edun mukaista. Puheluissa ei tulisi katkoksia ja langattomien yhteyksien nopeudet paranisivat.

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkko eikä hanke edellytä uuden infrastruktuurin rakentamista. Laitesuoja ja masto sijoitetaan kohteeseen, jossa ne eivät tule alueen asuinrakennusten välittömään läheisyyteen.

Poikkeamisessa haettu käyttötarkoituksen muutos on Kajaanin keskustaaajama 2035 osayleiskaavan mukainen, Yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia ja rakennelmia. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus, Energiahuollon korttelialue (EN), on toteutunut tontilla lämpölaitoksen rakentumisella. Suunniteltu laitetalan ja maston rakentaminen erityisalueen tontille ja asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeaminen on vähäinen jo rakentuneelle tontille ja lähiympäristön teollisuus- ja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

työpaikka-alueelle. Istutettava alueen osa pienenee, mutta tontin rajalle jää edelleen vähintään 3 metriä leveä istutettava alue, jossa on istutettava/säilytettävä puurivi, jotta maston ja kävely- ja pyöräilyväylän väliin jää etäisyyttä.

Hankkeen haltijalta saadun tiedon mukaan maston ympärille ei ole tarkoitus rakentaa aita. *"Aidan käyttötarkoitus yleisesti on ilkvallalta suojautuminen ja mastoon laitetaan erillinen kiipeilyneste, jolla estetään asiattomien liikkuminen. Masto luokitellaan jääluokkaan R1, jolle ei määritellä erillistä vaara-alueita jään putoamiselle. Tukiasemien säteilyvaikutus on huomioitu siten, että kohteeseen suunnitellaan riittävän korkea masto, jolloin antennit voidaan sijoittaa ja suunnata turvallisesti."*

Masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään ja alueen maisemakuva muuttuu siten, että korkea masto näkyy maisemassa kauas. Masto ei aiheuta kuitenkaan ympäristönlaadun heikkenemistä, sillä teollisuusalueen suuria teknisiä rakenteita sisältävä maisema kestää korkeita rakenteita. Tontilla olevan lämpölaitoksen piippu on noin 25 metriä korkea ja Nuaskadulla sijaitsee noin 30 metriä korkeat siilot.

Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Maksut

Myönteinen päätös 440 euroa. Kielteinen päätös 220 euroa.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Asianosaiset, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Päätös poikkeamislupahakemuksesta 205-9-9908-1, Lohtajan erityisalueet

KAJDno-2022-701

Valmistelija / lisätiedot:

Riitta Korhonen

riitta.i.korhonen@kajaani.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite Yleissijaintikartta
- 2 Liite Ympäristökartta
- 3 Liite Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Liite Asemakaavamääräykset
- 5 Liite Asemapiirros 15.06.2022

HAKIJA

Kaisanet Oy

Pohjolankatu 20

87100 KAJAANI

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus: 205-9-9908-1

osoite: Lohtajan erityisalue, Satumaantien kävely- ja pyöräilyväylän ja Sokajärventien kulmassa (Velhontie 19, 87700 KAJAANI)

pinta-ala: 8 516 m², vuokra-alue 120 m²

rakennusoikeus: 0 k-m²,

käytetty rakennusoikeus: 0 k-m²

KUVAUS

Hakija hakee poikkeamislupaa tarkoituksena rakentaa uusi tietoliikenneverkon tukiasema Lohtajan alueelle. Tukiasemahanke käsittää teknisen laittilan 10 m² ja 50 metriä korkean ristikkorakenteisen maston. Suunniteltu tukiasema sijoittuu Satumaantien kävely- ja pyöräilyväylän varteen Lohtajan erityisalueen suojaviheralueelle. Aluetta sivuaa Sokajärventie ja Satumaantien kävely- ja pyöräilyväylä sekä lähimpänä rakennuspaikkaa sijaitsee Loiste Lämpö Oy:n voimalaitos.

Asemakaavassa alue on suojaviheraluetta, jossa ei ole rakennusoikeutta eikä varattu rakennusala mastolle tai laittilalle.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Eryyisinä syinä ja perusteluina hakija kirjoittaa: *”Nykyisestä matkaviestintäverkon mastoista ei saada riittävää peittoa Purolan ja Lohtajan alueille. Alueen asukkailta on tehty operaattoreille reklamaatioita, joiden perusteella on päätetty parantaa tietoliikenneverkon puutteellista toimintaa rakentamalla uusi tukiasemapaikka.”*

Poikkeamislupahakemus 15.6.2022 (saapunut 8.6.2022, täydennetty 15.6.2022),
oheisliite

POIKKEAMISEN TARVE JA TOIMIVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentti: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Poikkeamista haetaan tukiaseman rakentamiseen suojaviheralueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta eikä varattu rakennusala mastolle tai laitetilalle.

Hankeen tarkoitus on rakentaa uusi tietoliikenneverkon tukiasema Lohtajan alueelle. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksen mukaan tekninen laitetilalla on 10 m² ja sen viereen sijoittuu 50 metriä korkea ristikkorakenteinen masto. Tukiasema sijoittuu Loiste Lämpö Oy:n voimalaitoksen tontin rajasta 8 metrin ja kävely- ja pyöräilyväylästä noin 12 metrin päähän. Suojaviheralueella kasvaa varttunutta puustoa ja alueen reunalla sijaitsee talvella moottorikelkkareitti.

Poikkeamisen toimivalta on ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaostolla (Kajaanin kaupungin hallintosääntö 27 §, KV 29.5.2017, voimaantulo 1.6.2017; Kajaanin kaupungin hallinto-säännön päivitys 31.5.2021, voimaantulo 1.8.2021).

KAAVATILANNE

Kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan tullessa (MRL 201 § mukainen täytäntöönpanopäätös, tullut voimaan 1.4.2020) Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa alue on Suojaviheraluetta, EV. Alueelle saa sijoittaa meluväljeja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. Suojaviheralueen läpi on merkitty kevyen liikenteen reitti, pyöräteiden pää- ja aluereittien tavoiteverkko.

Alueella on voimassa 13.11.2002 voimaan tullut asemakaava (KV 7.10.2002). Asemakaavassa alue on Suojaviheraluetta, EV.

Alueen lähiympäristö, jolle poikkeamista haetaan, on asemakaavassa katualuetta, yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen (LYT) sekä energiahuollon korttelialuetta (EN). Lähimmän asuinkorttelin alueella, voimassa olevassa asemakaavassa on sallittu II-kerroksisten yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialue (ALO).

Ote poikkeamislupakartasta, oheisliite

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lisätietoja asiasta antaa kaava-suunnittelija Riitta Korhonen, puh. 044 7100 455 tai sähköposti muodossa etunimi.i.sukunimi@kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen seuraavin perusteluin:

PERUSTELUT

Hakija perustelee hanketta seuraavasti: *”Nykyisestä matkaviestintäverkon mastoista ei saada riittävää peittoa Purolan ja Lohtajan alueille. Alueen asukkailta on tehty operaattoreille reklamaatioita, joiden perusteella on päätetty parantaa tietoliikenneverkon puutteellista toimintaa rakentamalla uusi tukiasemapaikka. Uuden tukiasemapaikan rakentamisen mahdollistamisella alueen tietoliikenneverkko paranee huomattavasti. Puheluissa ei tulisi katkoksia ja langattomien yhteyksien nopeudet paranisivat. Laitesuoja ja masto sijoitetaan kohteeseen, joissa ne eivät tule alueen asuinrakennusten välittömään läheisyyteen.”*

Kuten hakija esittää, hanke parantaa alueen tietoliikenneverkkoa ja on yleisen edun mukaista. Puheluissa ei tulisi katkoksia ja langattomien yhteyksien nopeudet paranisivat.

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkko eikä hanke edellytä uuden infrastruktuurin rakentamista. Laitesuoja ja masto sijoitetaan kohteeseen, jossa ne eivät tule alueen asuinrakennusten tai kävely- ja pyöräilyväylän välittömään läheisyyteen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on noin 50 metriä.

Poikkeamisessa haettu ja suunniteltu laitetilän ja maston rakentaminen sijoittuu Kajaanin keskustaajama 2035 osayleiskaavassa suojaviheralueelle, jonka alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. Myös asemakaavassa alue on suojaviheraluetta. Merkinnällä osoitetaan sellaiset lähinnä liikenneväylien varrella olevat viher-alueina säilytettävät alueet, jotka suojaavat muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.

Hankkeen haltijalta saadun tiedon mukaan maston ympärille ei ole tarkoitus rakentaa aita. *”Aidan käyttötarkoitus yleisesti on ilkvallalta suojautuminen ja mastoon laitetaan erillinen kiipeilynesto, jolla estetään asiattomien liikkuminen. Masto luokitellaan jääluokkaan R1, jolle ei määritellä erillistä vaara-alueita jään putoamiselle. Tukiasemien säteilyvaikutus on huomioitu siten, että kohteeseen suunnitellaan riittävän korkea masto, jolloin antennit voidaan sijoittaa ja suunnata turvallisesti.”*

Maston sijainti suojaviheralueella ei aiheuta ympäristönsä terveys-, melu- tai muuta haittaa. Masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään ja alueen maisemakuva muuttuu siten, että korkea masto näkyy maisemassa kauas. Verrattaessa viereisen lämpölaitoksen noin 40 metriä korkeaan piippuun, masto on



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

noin 10 metriä sitä korkeampi. Masto näkyy kuten piippukin osaan Lohtajan asuinalueella, Satumaantielle ja katualueille puunlatvojen yläpuoleiselta osaltaan. Masto ei aiheuta kuitenkaan ympäristönlaadun heikkenemistä, sillä masto sijoittuu puustoiseen ympäristöön.

Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171–174 §.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa (2) kaksi vuotta tästä päivästä lukien.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Maksut

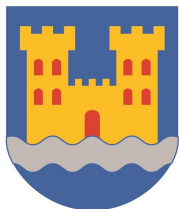
Myönteinen päätös 440 euroa. Kielteinen päätös 220 euroa.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Asianosaiset, Kainuun ELY-keskus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2022-157

KAJDno-2022-743

Valmistelija / lisätiedot:

Juha M Moilanen

juha.ma.moilanen@kajaani.fi

Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Liite Oikaisuvaatimus 20.6.2022

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

2 Liite Oikaisuvaatimuksen liite

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

3 Liite Vastine oikaisuvaatimukseen

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

4 Liite Kaavamääräykset

5 Liite Kaavakartta

6 Liite Lupapäätös 2022-157

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Kajaanin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristötekniikan lautakunnan lupajaosto.

Rakennuslupa tulee myöntää asemakaava-alueella kun:

- rakennushanke on voimassaolevan asemakaavan mukainen;
- rakentaminen täyttää lainmukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- rakennus soveltuu paikalle;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Yllä mainittut kriteerit huomioiden rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan 8.6.2022 paritalon rakentamiselle kiinteistölle 205-5-15-16, osoitteeseen Keskuskatu 31a.

Rakennusluvan hakuvaiheessa, naapurin kuulemisen yhteydessä, kohteen rajanaapuri on jättänyt muistutuksen (liite) rakennuslupahakemuksesta. Muistutuksen seurauksena on rakennusvalvonnan kutsumana pidetty kiinteistöllä 25.5.2022 MRL 133§ mukainen alkukatselmus. Paikalla katselmuksessa oli muistutuksen tehneen kiinteistön omistajat ja rakennusliikkeen edustajat. Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan 8.6.2022, jonka jälkeen lupapäätöksestä 2022-157 on tehty



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

oikaisuvaatimus (liite). Oikaisuvaatimuksessa ollaan päätökseen tyytymättömiä ja vaaditaan rakennuslupaa peruutettavaksi ja uudelleen haettavaksi. Luvan hakija on toimittanut vastineen (liite) oikaisuvaatimukseen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty samat vaatimukset ja ehdot kuin lupahakuvaiheen muistutuksessa, lupapäätöksessä (liite) on annettu vastineet kyseisille asioille.

Lisätietoja: rakennustarkastaja Juha Moilanen, juha.ma.moilanen@kajaani.fi, p. 040 6783 224

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana. Rakennustarkastajan myöntämässä rakennusluvassa toteutuu oikeusvaikutteisen asemakaavan, Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen ja Suomen rakentamismääräyskokoelman mukainen rakentaminen. Vähäisenä poikkeamana myönnetty toinen ajoneuvolittymä kuuluu rakennustarkastajan harkintavaltaan MRL 175§ ja 171§.

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Osapuolet



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 43

Lausunto jätehuoltomääräysten uudistamisesta

KAJDno-2018-189

Valmistelija / lisätiedot:

Taina Huttunen

taina.huttunen@kajaani.fi

Ympäristönsuojelutarkastaja

Oheismateriaali

- 1 Oheisliite Jätehuoltomääräysten perusteluosa, luonnos
- 2 Oheisliite Jätehuoltomääräykset, luonnos

Kainuun jätehuollon kuntayhtymä pyytää lausuntoa Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta jätehuoltomääräysten muutosluonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 9.9.2022 mennessä. Luonnos jätehuoltomääräyksistä sekä jätehuoltomääräysten perusteluosa ovat oheisliitteenä. Luonnos jätehuoltomääräyksistä sekä jätehuoltomääräysten perusteluosa ovat nähtävillä myös Kajaanin kaupungin internet-sivuilla www.kajaani.fi>kuulutukset sekä Ekokymppin internet-sivuilla www.ekokymppi.fi.

Yhtenäiset jätehuoltomääräykset koskevat kaikkia toimialueen kuntia, joita ovat Hyrynsalmi, Kajaani, Kuhmo, Paltamo, Puolanka, Ristijärvi, Sotkamo, Suomussalmi ja Vaala. Jätehuoltomääräyksissä määräyksiä annetaan mm. jätteen lajittelusta, keräyksestä, kuljetuksesta, hyödyntämisestä ja roskaantumisen ehkäisemisestä.

Jätehuoltomääräyksiä on nyt tarkistettava jätelakiin tehtyjen muutosten, erityisesti EU:n asettamien keräystavoitteiden myötä. Jätelaki velvoittaa erilliskeräämään ja kierrättämään jätteitä nykyistä tehokkaammin. Merkittävimmät muutokset, joita jätehuoltomääräysten luonnoksessa esitetään voimassaoleviin määräyksiin, ovat seuraavat:

1. Biojätteen ja hyötyjätteen kuljetus siirtyy jätelain muutoksen vuoksi kunnan vastuulle asuinkiinteistöjen ja kunnan hallinto- ja palvelutoiminnan osalta. Käytännössä Ekokymppi kilpailuttaa nämä kuljetukset. Ekokymppi määrittelee erilliskeräysalueet, joilla näitä kuljetuksia toteutetaan.
2. Kunnan järjestämään kuljetukseen sisältyy astiapalvelu ja pesupalvelu. Tämä tarkoittaa sitä, että asiakas saa uuden astian palvelun alkaessa tai astiarikon tai astian vaihdon yhteydessä. Astiat pestään myös säännöllisin väliajoin.
3. Kompostointi-ilmoitus muuttuu määräaikaiseksi ja ilmoituksessa pyydetään aiempaa laajemmin tietoja kompostoinnista.
4. Kunta velvoitetaan järjestämään poistotekstiilien alueellinen keräys ja kerätty poistotekstiili toimitetaan kotimaahan uusiokuidun valmistukseen.
5. Lasipakkausten erilliskeräys joudutaan eriyttämään metalli-lasin erilliskeräyksestä tuottajayhteisön asettamien vaatimusten vuoksi. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä,



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

että vähintään neljän huoneiston kiinteistöille tulee yksi jäteastia lisää pakkauslasia varten.

6. Tuottajayhteisöt maksavat korvausta erilliskerätystä pakkausjätteestä. Korvaus maksetaan niille asuinkiinteistöille, joista pakkausjätteitä kerätään kiinteistöittäin.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelutarkastaja Taina Huttunen, puh. 040 586 3159, tai etunimi.sukunimi(at)kajaani.fi.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaosto lausuu jätehuoltomääräysten päivittämisen luonnoksesta seuraavaa:

Jätehuoltomääräysten luonnos on perusteellinen ja yksityiskohtaisesti laadittu. Viranomaisia jätehuoltomääräykset perustelumuistioineen tulevat palvelemaan hyvin. Yksittäisen kuntalaisen näkökulmasta katsottuna jätehuoltomääräykset ovat laajat ja tarkat ehkä osin vaikeaselkoiset, hyvä olisikin laatia kuntalaisia ja vapaa-ajan asukkaita varten tiivistetty versio määräyksistä. Uusien jätehuoltomääräysten muutosvaihe vaatii muutoinkin hyvää viestintää ja tiedottamista kuntalaisille ja taloyhtiöille varsinkin, kun kierrätyskel­poisen hyötyjätteen erilliskeräysveloitteet asuinkiinteistöillä tiukentuvat.

Määräysluonnoksen 18 §:ssä määrätään kuivakäymäläjätteen, lemmikkieläinten ulosteen ja saostussäiliö -sekä pienpuhdistamolietteen kompostoinnista. Kohtaa tulee täsmentää tarkennuksella, että kuivakäymäläjätettä ja saostussäiliö- sekä pienpuhdistamolietettä saa kompostoida vain haja-asutusalueella.

Määräysluonnoksen 19 §:ssä määrätään, että kiinteistön tulipesissä saa polttaa käsittelemätöntä puujätettä, risuja ja oksia sekä paperia ja kartonkia vain vähäisiä määriä sytykkeenä. Voimassa olevissa määräyksissä on määrätty tässä yhteydessä, että kaikenlaisten muovien polttaminen on kielletty. Määräys muovien polttokiellosta olisi hyvä lisätä uusiinkin määräyksiin tähän pykälään, vaikka kiello onkin perustelumuistiossa mainittuna.

Määräysluonnoksen 21 §:ssä veloitetaan ilmoittamaan ennakkoon kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle omassa asumisessa syntyvän puhtaan tiili- ja betonimurskeen pienimuotoisesta ja kertaluontoisesta käytöstä maanrakentamisessa. Tätä kohtaa tulee tarkentaa siten, että käytöstä on ilmoitettava vähintään 30 vuorokautta aiemmin, ellei kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä muuta mainita.

Jätehuoltomääräysten (2 §) mukaisesti Ekokymppi vastaa jätteenkuljetusten kilpailuttamisesta ja tilaamisesta. Lupajaosto esittää, että tässä yhteydessä Ekokymppi edellyttää jätteenkuljettajilta kuljetusten järjestämistä siten, että jätteet noudetaan kiinteistöiltä alueittain keskitetysti, esimerkiksi samalla ajokerralla samalta kadulta. Näin vähennetään ylimääräisten kuljetusmatkojen määrää ja siitä aiheutuvien ilmastopäästöjen syntymistä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyi.

Tiedoksi

Kainuun jätehuollon kuntayhtymä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

§ 44

Ympäristötekniikan lautakunnan lupajaoston tiedoksi merkittävät asiat

KAJDno-2022-57

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Laatikainen, Paula Malinen, Taina Huttunen

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

Ympäristönsuojelutarkastaja, Ympäristönsuojelutarkastaja,

Ympäristönsuojelutarkastaja

Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös 23.06.2022:

Kainuun jätehuollon kuntayhtymä on tehnyt koetoimintailmoituksen pölyalitteiden käyttökelpoisuudesta maisemointivallin täyttökerroksessa luonnonmateriaaleja korvaavana aineena, sekä alitteen mahdollisia ympäristövaikutuksia, kun alitetta käytetään valleissa isompia määriä erilaisissa koerakenteissa. Koeluonteiset maisemointivallit oli tarkoitus toteuttaa Majasaaren jätekeskuksen alueella.

Aluehallintovirasto on katsonut, että suunniteltu toiminta ei ole ympäristönsuojelulain 31 §:n tarkoittamaa toimintaa eikä anna ilmoituksen johdosta määräyksiä. Hakija ei voi toteuttaa koetoimintailmoituksessa esitettyä pölyalitteiden käyttöä maisemavallissa ja muissa koerakenteissa (KAJDno-2022-568).

Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös 23.6.2022:

Terrafame Oy on tehnyt koetoimintailmoituksen toiminnasta, jolla selvitetään akkukemikaalitehtaalla muodostuvan nestemäisen ammoniumsulfaatin vaikutuksia bioliuotusprosessiin. Ammoniumsulfaatti on mikrobien tyypin lähde ja sen on todettu parantavan mikrobien kasvua. Tarkoitus on jatkaa 7.1.2022 aloitetun koetoiminnan mukaista ammoniumsulfaatin syöttöä liuoskiertoon sekä primääri- ja sekundäärikasoille. Aiemmassa koetoiminnassa ammoniumsulfaattia on syötetty kasaan hyvin paljon pienemmällä määrällä kuin oli arvioitu. Tässä koetoiminnassa on tavoitteena nostaa syötepitoisuudet halutulle tasolle ja saada riittävän pitkä seuranta-aika (6-12 kk) tulosten todentamiseksi. Koetoiminnan osana voidaan testata myös kiinteän ammoniumsulfaatin käyttöä tyypinlähteenä. Aluehallintoviraston ratkaisun mukaisesti Terrafame Oy voi jatkaa ilmoituksen koeluontoista toimintaa 31.12.2022 asti. (KAJDno 2021-877).

Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätös 28.6.2022:

Kajaanin Romu Oy on 30.9.2019 toimittanut aluehallintovirastoon metalliromun kierrätyslaitoksen toiminnan olennaista muuttamista ja ympäristöluvan tarkistamista sekä jätteenpolttolaitosta koskevan ympäristölupahakemuksen. Kajaanin Romu Oy on 5.5.2022 pyytänyt, että lupakokonaisuuteen kuuluva metalliromun kierrätyslaitoksen toiminnassa muodostuvan pölyn ja alle 3 mm:n alitteen hyödyntäminen maarakentamisessa käsiteltäisiin nopeutetulla aikataululla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Aluehallintovirasto on 5.5.2022 jakanut jätteiden hyödyntämisen maarakentamisessa omaksi lupa-asiakseen ja päätöksellään 28.6.2022 hylännyt hakemuksen. AVI on katsonut, että hakemuksen mukainen pölyn ja 0-3 mm alitteen käyttäminen rakenteessa on enemmän kyseisen jätteen loppusijoittamista kuin hyödyntämistä. Näin ollen jätteen hyödyntämiselle hakemuksen mukaisesti ei voida myöntää lupaa.

Hakijalla on mahdollista suunnitella mainitun jätejakeen varastointi ja mahdollinen loppukäsittely toteutettavaksi kaatopaikalla ja hakea erikseen lupaa vaarallisen jätteen kaatopaikalle. Jäte voidaan myös sijoittaa muualle toteutettavalle vaarallisen jätteen kaatopaikalle omalle erilliselle täyttöalueelle. Jätteen myöhempi hyödyntäminen on huomattavasti helpompaa maanpäälliseltä kaatopaikalta. Myös rakenteiden toimivuuden seuraaminen ja pilaantumisen vaaran rajoittaminen on helpommin toteutettavissa maanpäällisestä rakenteesta (KAJDno 2021-220).

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Heikkinen, Tekninen johtaja

Merkitsee tiedoksi.

Päätös

Kokouksessa tiedoksi annettiin syksyn alustavat kokouspäivät:

21.9. klo 16.15

12.10. klo 16.15

16.11. klo 16.15

7.12. klo 16.15

Merkitsi tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Kajaanin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§38, §39, §40, §41, §42

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS (Poikkeamisluvat)

Ympäristötekni­sen lautakunnan lupajaoston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen (pätöksen 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 tahi 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.

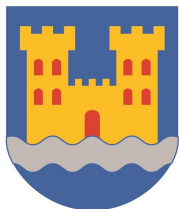
Valituskirjelmään on liitettävä

- 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://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: 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

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

§36, §37, §43, §44

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §