

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta
Johtava rakennustarkastaja
Päätöspäivä 12.11.2025
Päätös lainvoimainen 23.12.2025

Rakentamislupa 205-2025-153**Rakennuspaikka**

205-1-6-17
Kauppakatu 13
87100 KAJAANI
Asemakaava
K

Hakemus jätetty

10.11.2025

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

Liike- ja asuinkerrostalon osoittainen (4. kerros) käyttötarkoituksen muuttaminen
ympäri vuorokautisen hoivapalvelun käyttöön (muutosala 402 m²)
Hanke sisältää myös muutoksia piha-alueella ja talojen muissakin kerroksissa.

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Päätös

Hyväksytty

Lupapäätöksen saatua tutustu rakentamisen vaiheisiin huolellisesti osoitteessa
www.kajaani.fi/rakennuslupa.

Hankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:

Huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. (RakL 91 §)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito. (RakL 91 §)



Vastaavan työnjohtajan, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen sekä ilmanvaihtolaitteistojen rakentamisesta vastaavien työnjohtajien on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta, sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. (RakL 96 § ja 97 §, MRA 71 § ja 73 §)

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. (RakL 43 §)

Perustelut

Naapureiden lisäkuuleminen ilmeisen tarpeeton, koska naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä.

Lupa- ja valvontalautakunnan poikkeamispäätös, annettu 27.10.2025, lainvoimainen 4.12.2025.

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 11.09.2025, Lausunto

Hakemuksen liitteet

Muu liite - ENnakkoneuvottelumuistio
Valtakirja
Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys
Muu liite - Kosteustekninen kuntotutkimus
Haitta-ainekartoitus - Haitta-ainekartoitus
Asemapiirustus - Asemapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus KRS 4
Muu liite - RAK rakennetyypit
Muu liite - LVI-suunnittelun perusteet
Muu liite - RAK 05 B, akustiikkasuunnittelun perusteet
Asemapiirustus - LVI-aseapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus KRS 3
Muu liite - Palotekninen suunnitelma
Valtakirja - Valtakirja
Tutkintotodistus Haikola
Referenssiluettlo Isoniemi
Tutkintotodistus Ojakoski
Tutkintotodistus Aronpää
Tutkintotodistus Mero
Lausunto - Kainuun ympäristöterveyspalvelut, 11.09.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Purkutöiden työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Sammutusjärjestelmän työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennepiirustukset
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat
Käyttö- ja huolto-ohje
Kosteudenhallintaselvitys/ -suunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Haitta-ainekartoitus
Purkutyösuunnitelma
Pölyntorjuntasuunnitelma
Esteettömyys selvitys
Turva- ja merkkivalosuunnitelma
Sammutuslaitesuunnitelma
Sammutuslaitesuunnitelman kolmannen osapuolen tarkastusraportti

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Aloitustilaisuus
Turva- ja merkkivalokatselmus
LVI katselmus
LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoituslaitteistolla.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Purkamisen jälkeen ennen loppukatselmusta tulee toimittaa selvitys rakennusjätteen määrästä ja niiden käsittelypaikoista sekä hyötykäyttöön toimitettujen lajikkeiden laatu ja määrät.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä tulee toimittaa rakennusvalvontaan selvitys purkamistyön järjestämisestä ja selvitys kuinka purkamisesta syntyvä rakennusjäte käsitellään sekä kuinka käyttökelpoiset rakennusosat käytetään hyväksi (RakL 56 §, RakL 16 §).

Sammutuslaitesuunnitelmalle on tehtävä ns. kolmannen osapuolen tarkastus.

Rakentamisessa tulee noudattaa palo- ja terveystarkastajien lausunnoissaan esille nostamia asioita.

Ääneneritysvaatimusten toteutuminen varmennettava mittauksilla ennen muutostöiden käyttöönottoa.



Rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt tarkastukset ja tarkastusasiakirjat:
Rakennustyössä vastaavan työnjohtajan, erityisalan työnjohtajan tai vastuullisten suunnittelijoiden tulee suorittaa seuraavat tarkastukset ja tehdä niistä merkinnät rakennustyön tarkastusasiakirjaan (RakL 96 § ja 97 §, sekä MRA 77)

- Vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- KVV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- IV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Kari Huusko, puh. 044 7100 246 tai sähköposti kari.huusko@kajaani.fi

Kari Huusko
Johtava rakennustarkastaja

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu, joka peritään ennalta. (RakL 79 §)

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat rakennusvalvontaviranomaisen tarkastukset ovat aina maksullisia.

Kajaanin kaupungin rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä lupapalvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn luvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (178–183 §) ja hallintolaisissa (49d §).



Kuulutuksen julkaisupäivä

13.11.2025

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yllä mainitusta kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti, osoitettava Kajaanin kaupungin lupa- ja valvontalautakunnalle ja toimitettava Kajaanin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Kajaanin kaupungin kirjaamo, PL 133, 78101 Kajaani

Käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani

Sähköpostiosoite: kajaani@kajaani.fi

Vaihde (08) 61551

Kirjaamon aukioloajat:

maanantai - torstai klo 8:00 – 16:00

perjantai sekä juhlapäivien aattona klo 9:00 – 15:00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: päätös, johon haetaan oikaisua, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.