

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivä 06.05.2026  
Päätös lainvoimainen 16.06.2026

**Rakentamislupa 205-2026-52****Rakennuspaikka**

205-5-7-9  
Honkakatu 16  
87100 KAJAANI  
Asemakaava  
A-2/S

**Hakemus jätetty**

21.04.2026

**Toimenpide**

Asuinrakennus

Omakotitalo ja talousrakennus (autokatos 52 m2) .

**Hankkeen vaativuusluokka**

Vaativa

**Päätös**

Hyväksytty

Lupapäätöksen saatua tutustu rakentamisen vaiheisiin huolellisesti osoitteessa [www.kajaani.fi/rakennuslupa](http://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 §)

Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Myös rakennelman ja käyttöturvallisuuden kannalta kohteen on täytettävä ne olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle. Rakentamisen on lisäksi oltava hyvän rakennustavan mukaista. (RakL 29 §)



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 §)

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. (RakL43 §)

## Perustelut

Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta (RakL 63 64§ , 65§ §, MRA 65 §)

Kiinteistön 205-5-7-12 omistaja on jättänyt muistutuksen naapurien kuulemisen yhteydessä. Muistutuksessa on huomautettu, että autotallirakennus tulisi sijoittua vanhan ulkorakennuksen paikalle ja ettei rakennuksia saisi viedä liian lähelle naapurien rajaa. Huomautuksessa on mainittu, että viheralueet tulisi säilyttää eikä rakentaa liian tiheään. Lisäksi on mainittu ettei kiinteää autopaikkaa saa sijoittaa noin lähelle rajaa.

Hakija on antanut seuraavanlaisen vastineen muistutukseen:

Viittaamme valitukseen, joka koskee tontille suunniteltua autokatosrakennusta sekä autopaikan sijoittamista.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut voimassa olevien kaavamääräysten ja rakennusmääräysten noudattaminen. Rakennusten sijoittelu on tarkasteltu kokonaisuutena siten, että tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeus, toiminnallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistöihin on huomioitu huolellisesti.

Autokatosrakennuksen sijainti vastaa kaavassa esitettyä rakennusala läntisen rajanaapurin osalta. Eteläisen naapurin suuntaan rakennusala kuitenkin ylittyy. Tästä huolimatta rakennuksen etäisyys tontin rajaan vastaa pääosin puretun rakennuksen etäisyyksiä. Etelärajan osalta rakennus sijoittuu 72,6 cm lähemmäksi rajaa kuin purettu rakennus, kun taas läntisen naapurin puolella rakennus sijaitsee 182,8 cm kauempana rajasta kuin aiempi rakennus. Rakennus sijoittuu naapureihin nähden ilmansuuntaan, joka ei johda haitallisiin varjostusolosuhteisiin naapurikiinteistöillä. Lisäksi rakennus on sijoitettu rinteeseen siten, että se on osittain painettu maan alle. Tämän vuoksi rakennuksen eteläinen, naapurikiinteistön puoleinen julkisivu on selvästi muita julkisivuja matalampi. Kokonaisuutena tarkastellen suunniteltu ratkaisu ei heikennä naapurikiinteistön olosuhteita verrattuna nykytilanteeseen. Valituksessa on tuotu esiin epäselvyys vanhan ulkorakennuksen sijainnista. Puretun rakennuksen sijainti on esitetty asemapiirroksessa (115?002-01).

Valituksessa on myös otettu kantaa autopaikan sijoittamiseen ja todettu, ettei autopaikkaa tulisi sijoittaa näin lähelle tontin rajaa. Autopaikka (avopaikka tai pihapaikka) ei ole rakennus, eikä siihen näin ollen sovelleta rakennusten vähimmäisetäisyyksiä, kuten esimerkiksi neljän metrin rajavaatimus. Autopaikka on suunniteltu siten, että se sijoittuu selkeästi omalle tontille eikä asemoidu tontin rajaan kiinni.

Valituksessa on esitetty huoli naapuritonteille mahdollisesti myöhemmin toteutettavasta rakentamisesta. Suunnitteluratkaisu ei estä eikä rajoita naapureiden mahdollisia tulevia rakennushankkeita, sillä autokatos toteutetaan määräysten mukaisesti osastoituna.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että suunnitelma täyttää laadukkaalle suunnittelulle asetetut vaatimukset eikä valituksessa esitettyjen seikkojen perusteella ole aihetta muuttua haettua ratkaisua.

Autokatoksen vastaisilta rajanaapureilta, joita asia koskee, on saatu suostumus rakennuksen sijaintiin.



#### Rakennusvalvonnan vastine:

Talousrakennukset poikkeavat kaavan rajaetäisyyksistä. Poikkeamiseen on naapurien suostumukset, niiltä osin ketä poikkeama koskee. Talousrakennukset palo-osastoidaan siten, ettei rakentamisesta rajan läheisyyteen ole vaikutusta naapurien tulevan rakentamisen suhteen. Pelkkä autopaikka ilman katosta voi sijoittua rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennusten sijoittuminen esitetyllä tavalla voidaan hyväksyä Rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamana.

Tallirakennuksen räystäskorkeus ylittää vähäisesti kaavan salliman. Poikkeama voidaan hyväksyä Rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamana.

#### Hakemuksen liitteet

Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiatodistus  
 Leikkauspiirustus - Leikkaus RAK3  
 Naapurien suostumukset ja huomautukset - Rusanen  
 Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys  
 Purkusuunnitelma - Purkusuunnitelma  
 Muut liitteet - E-Luku  
 Pohjapiirustus - Pohjapiirros RAK3  
 Pohjapiirustus - Pohjapiirros RAK1  
 Muut liitteet - Tasauslaskenta  
 Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK3  
 Muut liitteet - Lähtötiedot  
 Leikkauspiirustus - Leikkaus RAK1  
 Valtakirja - Valtuutetaan Jukka hoitamaan rakennuslupa-asioita  
 Naapurien kuuleminen  
 Asemapiirustus - Asemapiirros  
 Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK1  
 Perustamistapaselvitys - POHJATUTKIMUSRAPORTTI JA PERUSTAMISTAPALOUSUNTO  
 Naapurien suostumukset ja huomautukset - Karvinen  
 Muu liite - Vastine naapurin esittämään valitukseen

#### Lupamääräykset

##### **Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja  
 KVV-työnjohtaja  
 IV-työnjohtaja

##### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Pohjatutkimus ja lausunto  
 Radonputkiston suunnitelma  
 Jätevesien käsittelysuunnitelma ja huolto-ohje  
 Energiaselvitys  
 Rakennepiirustukset  
 Pintavesien hallintasuunnitelma  
 Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat  
 Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat  
 Käyttö- ja huolto-ohje  
 Perustusten kuivatussuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:**

Aloituskokous  
Aloitustilaisuus  
Sijainnin merkintä  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI käyttöönottokatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennukseen suositellaan tehtäväksi tiiviysmittaus, tiiviysmittaus on hyvä rakentamisen laadun mittari.

Rakennus on hyväksytty liittää kaupungin hulevesiviemäriverkostoon liitoskohtalausunnon ja hankkeeseen liittyvien suunnitelmien perusteella.

Järjestelmän asennuksesta vastaa kiinteistön omistaja. Hulevesiä ei saa johtaa miltään osalta jätevesiviemäriverkostoon.

Salaojavedet johdettava pallopadotusventtiilillä (tai vastaavalla) varustettuun perusvesikaivoon.

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>)
- Vastaavan työnjohtajan tarkastuslista (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- KVV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- IV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Maalämpöjärjestelmän tarkastusasiakirja, lämpöpumpun käynnistys- ja käyttöönottopöytäkirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Hormitarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa savupiippujen ja tulisijojen asennukset ja suojaetäisyydet sekä varmistaa, että asennuksissa on noudatettu voimassa olevia määräyksiä ja asennetuille savupiipuille annettuja mallikohtaisia asennusohjeita)

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Juha Moilanen, puh. 040 678 3224 tai sähköposti [juha.ma.moilanen@kajaani.fi](mailto:juha.ma.moilanen@kajaani.fi)

Lisätietoja asiasta antaa vs. lvi-tarkastaja Antti Määttä, puh. 040 593 6834 tai sähköposti [antti.maatta@kajaani.fi](mailto:antti.maatta@kajaani.fi)

Juha Moilanen  
Rakennustarkastaja

**Päätös tiedoksi**

Naapuri: Korhonen, Pirjo Kaarina  
Naapuri: Rusanen, Ahti Kalevi ja Lea Raakel  
Naapuri: Karvinen, Juulia Tuulia

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 voimassaoloaika 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**

7.5.2026

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 arviointimenetelystä 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 juhlapyhien aattoina 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.