

10.10.2025

Kajaanin kaupunki
kajaani@kajaani.fi

KAJDno-2025-1323

Poikkeamislupahakemus Kauppakatu 13, Kajaani

Kajaanin kaupunki on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta, joka koskee Kajaanin keskustassa osoitteessa Kauppakatu 11 sijaitsevan käyttötarkoituksen muuttamista ympärivuorokautiseen ikäihmisten palveluasumiskäyttöön. Tontin nykyisen kaavamerkinnän mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, missä sallitaan asuinhuoneistoja 25 prosenttia kaavan mukaisesta tontille sallitusta kerrosalasta. Haettu toiminta on hoitoalan toimintaa eikä nykyinen kaavamerkintä mahdollista sosiaalitointa palvelevien toimintojen sijoittamista rakennukseen. Suunnitellut muutoksen kohdistuvat pääasiassa rakennuksen neljanteen kerrokseen. Rakennuksen julkisivuun ei kohdistu muutoksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kauppakatu 13 on osa Kajaanin Raatihuoneentorin ja Kauppakadun funkistalojen valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuutta. Vuonna 1988 voimaan tullessa asemakaavassa rakennuksen kadunpuoleinen julkisivu on suojeltu. Osayleiskaavassa kohde sijaitsee RKY-merkinnän alueella.

Koska käyttö on rakennusten parasta suojelua ja käyttötarkoituksen muutos edistää ja parantaa rakennuksen säilymistä edelleen käytössä, Kainuun Museo ei näe estettä sille, että rakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että se mahdollistaa vanhusten ympärivuorokautisen palveluasumisen. Koska rakennus kuitenkin sijaitsee valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokitellulla alueella, tulee muutoksissa huomioida se, että rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistorialliset ominaisuudet ja erityispiirteet säilytetään eivätkä muutokset heikennä näitä arvoja.

Muinaisjäännökset

Kauppakatu 13:n rakennus sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamalla kiinteällä muinaisjäännösalueella, joka on **Kajaanin vanha asemakaava-alue**, mjr.k. 1000007476. Kajaanin kaupunki perustettiin vuonna 1651 jo 1600-luvun alussa rakennetun linnan eteläpuolelle. Kaupunki rakennettiin ruutuasemakaavaan, joka on edelleen nykyisen kaavaratkaisun pohjana. Pääosa 1600-luvun asutuksesta sijaitsi

kaupungin itäosassa. Tämä kohde on piilossa kaikkien rakennuksien, katujen ja pihojen alla, eikä voida sanoa tarkasti, missä se on, kuinka syvällä tai millainen se on. Kajaanin isoavihaa vanhemmat säilyneet kaupunkiarkeologiset kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia.

Poikkeamislupahakemus koskee vain rakennusta. Maanmuokkaustoimintaa ei ole.

Kainuun Museolla ei ole huomautettavaa arkeologian suhteen.

Kajaanissa 10.10.2025



Sanna Alavaikko
rakennustutkija
044 710 0444



Jouni Väänänen
arkeologi
044 710 0507



Tapani Lintula
museonjohtaja
044 710 0450

TIEDOKSI Museovirasto
 Kainuun ELY-keskus