

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja

Päätöspäivä 09.04.2025

Päätös lainvoimainen 20.05.2025

Rakentamislupa 205-2025-22**Hakija**

Pyykkönen Yhtiöt Oy

Rakennuspaikka

205-404-4-116

Vanha Viitostie 177

87250 KAJAANI

Yleiskaava

M-2

Hakemus jätetty

12.03.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Korjaamorakennuksen rakentaminen toimitiloiheen (toimisto- ja sosiaalitilat sekä pieni myymälä).

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Päätös

Hyväksytty

Lupapäätöksen saatua tutustu rakentamisen vaiheisiin huolellisesti osoitteessa www.kajaani.fi/rakennuslupa. Epäselvissä tilanteissa ota yhteyttä.

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 §)

Perustelut

Poikkeukset:

1. Haetaan vähäistä poikkeamista: 241/2017 Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä jättämällä hissi pois. Tehdään tilavaraus, johon hissi on mahdollista asentaa jälkikäteen. Tarvittaessa työpiste liikuntaesteiselle henkilölle on mahdollista sijoittaa 1. kerroksen taukotilaan. 2. kerroksessa työskentelee neljä henkilöä.
2. Haetaan vähäistä poikkeamista 206 varastoparvelta kulkureitin pituuden ylityksen takia. E2 Tuotanto- ja varastorakennusten paloturvallisuudesta 4.4 mukaan: suurin sallittu kulkureitin pituus parviltä on enintään 45 m. Suunniteltu kulkureitin pituus on 58 m. Portaen pystysuora matka huomioitu nelinkertaisena. Parvelta järjestetään oma varatie suoraan ulos.
3. Haetaan vähäistä poikkeamista: Rakennus pääosin 1 kerroksinen on P3-paloluokan tuotantorakennus. 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta taulukon 1 a mukaan: Pääosin yksikerroksisessa rakennuksessa toisen kerroksen tasolle saa sijoittaa osastoituna enintään 200 m² ja osastoimattomana enintään 50 m² oleellisesti rakennuksen toimintaan liittyviä tiloja. Avonainen 206 Varastoparvi 60,5 m² ylittävää osastoimattomille tiloille määritetyn 50 m² pinta-alan. Parvella varastoidaan koneiden varaosia ja siellä ei oleskele jatkuvasti henkilöitä, parvelta varaosat noutavat henkilöt tuntevat tilat hyvin, ulkopuolisia henkilöitä parvilla ei käy. Parvelta järjestetään parikuljetuksen mahdollistavat portaat alas halliin ja lisäksi oma varatie suoraan ulos. Poikkeaminen ei heikennä henkilö- tai paloturvallisuutta vähäistä enempää.
4. Haetaan vähäistä poikkeamista kulkureitin pituuden ylityksestä 221 IV-konehuoneesta. Kulkureitin pituus, kun yksi uloskäytävä on 30 metriä. Suunniteltu kulkureitin pituus on 37,4 metriä. Portaen pystysuora matka huomioitu nelinkertaisena.

Edellä selostetut neljä poikkeamaa hyväksytään vähäisenä poikkeamana (RakL 59 §). Perustelut: Poikkeamisten ei katsota heikentävän henkilöturvallisuutta, eikä vaikeuttavan vähäistä enempää liikunta esteisten rakennuksen käyttöä.

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



Hakemuksen liitteet

Muut - ARK Piirustusluettelo
 Pohjapiirustus - Yläpohja pohjapiirustus
 Pohjapiirustus - Vesikatto
 Muut - Hiekanerotin
 Muut - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Muut - Palotekninen selvitys
 Muut - Kaivokortti
 Muut - Kaivokortti 2
 Muut - Savulohkokaavio
 Pohjapiirustus - 1. krs pohjapiirustus
 Muut - Kosteudenhallintasuunnitelma
 Muut - Rakennetyypit
 Pohjapiirustus - 2. krs pohjapiirustus
 Muut - LIITE 4 Näytteenottokaivo
 Asemapiirustus - Asemapiirros
 Muut - Liite 1 Savunpoisto
 Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hulevesihakemus
 Julkisivupiirustus - Julkisivut värillisenä
 Perustamistapaselvitys - Perustamistapa
 Valtakirja - Valtakirja
 Muut - Esteettömyys selvitys
 Leikkauspiirustus - Leikkaukset
 Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
 Muut - LIITE 5 Polttoöljynerotin
 Julkisivupiirustus - Julkisivut
 Poikkeamispäätös - Poikkeamispäätös

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
 Energiaselvitys
 Rakennepiirustukset
 Pintavesien hallintasuunnitelma
 Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiden suunnitelmat
 Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat
 Käyttö- ja huolto-ohje
 Perustusten kuivatussuunnitelma
 Kosteudenhallintaselvitys/ -suunnitelma
 Palokatkosuunnitelma
 Turva- ja merkkivalosuunnitelma
 Polttoaineen jakelukentän rakennesuunnitelma

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

Aloituskokous
 Aloituseroitus
 Sijainnin merkintä



Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Turva- ja merkkivalokatselmus
LVI katselmus
LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätty tarkastukset ja tarkastusasiakirjat:
Rakennustyössä vastaavan työnjohtajan, erityisalan työnjohtajan tai vastuullisten suunnittelijoiden tulee suorittaa seuraavat tarkastukset ja tehdä niistä merkinnät rakennustyön tarkastusasiakirjaan (MRL 150 b ja f §, 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 (179–183 §)

Kuulutuksen julkaisupäivä

10.4.2025

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

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 Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaostolle 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.