

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta  
Johtava rakennustarkastaja  
Päätöspäivä 22.04.2026  
Päätös lainvoimainen 02.06.2026

**Rakentamislupa 205-2026-48****Rakennuspaikka**

205-1-11-4  
Kauppakatu 22a  
87100 KAJAANI  
Asemakaava  
ALK

**Hakemus jätetty**

30.12.2025

**Toimenpide**

Uusi rakennus  
  
Hotellirakennuksen rakentaminen

**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 vaara 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

Poikkeukset:

Rakennus yhdistetään Koivukoskenkadun ylitse vanhaan hotellirakennukseen. 4-kerroksinen osuus ylittää rakentamisalueen n. 40 cm. Tälle asemakaavasta poikkeamiselle on myönnetty 18.3.2026 lupa- ja valvontalautakunnan poikkeamispäätös KAJDno-2026-283, joka lainvoimainen 30.4.2026.

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille (RakL 63 §, 64 §)

## Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 13.01.2026, Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Naapurien kuuleminen  
Muu liite - Ulkovaipan ääneneristys  
Asemapiirustus - Asemapiirustus  
Pohjapiirustus - 3.kerros  
Pohjapiirustus - IVKH  
Vss-piirustukset ja -ilmoitus - Väestönsuojailmoitus  
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys ja -todistus.  
Pohjapiirustus - 2.kerros  
Muu liite - Riskiarvio rakenteellinen turvallisuus  
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus, Väri  
Esteettömyys selvitys - Esteettömyys selvitys  
Muu liite - Rakennetyypit  
Kosteudenhallintasuunnitelma - Kosteudenhallintaselvitys  
Pohjapiirustus - Vesikatto  
Pohjapiirustus - 1.kerros  
Muu liite - Paloturvallisuuden riskiarvio  
Muu liite - Rakennesuunnittelun perusteet  
Palotekninen selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma  
Vss-piirustukset ja -ilmoitus - Väestönsuojapiirustus  
Asemakaava-alueen hulevesihakemus - Hulevesiliittymähakemus  
Pohjapiirustus - 4.kerros  
Muu liite - LVI-suunnittelun perusteet  
Muu liite - Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Muu liite - Meluselvitys  
Kerrosalalaskelma - Rakennusoikeuslaskelma  
Leikkauspiirustus - Leikkaus B-B  
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus  
Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A  
Valtakirja - Valtakirja



Muu liite - Riskiarvio rakennusfysiikka  
Pätevyystodistus Räihä  
Lausunto - Kainuun pelastuslaitos, 13.01.2026

## 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  
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat  
Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat  
Väestönsuojasuunnitelma  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Käyttö- ja huolto-ohje  
Perustusten kuivatussuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys/ -suunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Esteettömyys selvitys  
Turva- ja merkkivalosuunnitelma

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

Aloituskokous  
TATE-aloituskokous  
Aloituseroilmoitus  
Sijainnin merkintä  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Väestönsuojan katselmus  
Erityinen palotarkastus  
Turva- ja merkkivalokatselmus  
LVI katselmus  
LVI käyttöönottokatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

### **Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Kiinteistölle tarvittavat rasitteet tulee hakea ennen rakennuksen 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](mailto: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 myönnetty luvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

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

**Kuulutuksen julkaisupäivä**

23.4.2026

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 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.

**Oikaisuvaatimusviranomaisen**

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 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.