

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivä 11.03.2026
Päätös lainvoimainen 21.04.2026

Rakennuslupa 205-2026-15**Rakennuspaikka**

205-401-1-83
Kuntokatu 6
87100 KAJAANI
Yleiskaava
PU

Hakemus jätetty

30.08.2023

Toimenpide

Muu muutostyö

Ylipainehallille (Pallohalli) viiden vuoden jatkoaika käytölle.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Päätös

Hylätty

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

Hankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:

Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset purkamisen toteuttamiseen sekä käytettävissä pätevä henkilöstö (RakL 91 §).

Huolehdittava siitä, että rakennuksen purkutyö suunnitellaan ja toteutetaan purkamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Huolehdittava myös siitä, että purkuhankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin purkuhankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito (RakL 91 §)

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

Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen naapureille on tarpeeton hankkeen vähäisyyden, sijainnin ja kaavan sisällön vuoksi (RakL 63 §, 64 §, 65 §)

Asianomaiselta on pyydetty jatkoaikahakemuksen liitteeksi kuntotutkimuksen tasoinen selvitys, kolmannen osapuolen tarkastus kankaan lujuudesta ja kestävyyydestä, sekä pelastussuunnitelma. Liitteisiin on toimitettu materiaalitestausraportti vuodelta 2023, sekä vanhempia testausraportteja, hallin toimittajan lausuntoja (Besthall), Vesikattopalvelu Kajaani Oy:n raportti vanhojen huoltopaikkauksien kunnosta ja tulevaisuudessa tehtävien huoltopaikkauksien mahdollisuuksia. Tensotech Consulting on toiminut kannanoton kankaasta. Lisäksi toimijoilta on oma lausunto hallista ja toiminnoista. Hallin vuokrasopimus umpeutuu vuoden 2026 lopussa.

Pyydettyä kuntotutkimusta ei ole toimitettu. Toimitettujen testausraporttien mukaan hallikankaan murtolujuus, -venymä ja repäisylujuus on heikentynyt selvästi uuteen kankaaseen nähden. Kangas on yli kolmekymmentä vuotta vanha. Tensotech Consulting raportissa on mainittu kankaan lujuuden olevan vielä riittävä erillisiä ohjeita noudattaen. Ohjeissa on muun muassa mainittu seuraavasti; jos katolla on niin suuri lumikuorma, että halli on 2-3 metriä alempana kuin normaalisti on hallin käyttö keskeytettävä. Raportissa on mainittu esimerkiksi murtolujuuden heikentyneen 42%. Vuonna 2013 toimitetuissa raporteissa on uuden kankaan repäisylujuus ilmoitettu 1.4 kN ja nyt Tensotech Consulting kannanotossa uuden kankaan repäisylujuudeksi on ilmoitettu 1.1 / 1.2 kN, jonka mukaan kannanoton vertailu vuoden 2023 testituloksiin on tehty. Tämä vääristää prosentuaalista näkymää kannanoton ja raportin välillä.

Pallohalli on alun pitäen saanut Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § mukaisesti 5 vuoden määräaikaisen luvan vuonna 1993. Määräaikaista lupaa on jatkettu 5 vuoden jaksoissa siten, että viimeisin määräaikainen lupa on päättynyt vuonna 2023. Rakennuksien tulee kestää siihen kohdistuvat kuormitukset ja rasitukset ilman erillisiä ohjeita esimerkiksi lumikuorman suhteen. Toimitetussa testausraportissa vuoden 2023 (testaus menetelmät: SFS-EN ISO 1421:2016 ja SFS-EN ISO 4674-1:2016) repäisylujuustestissä hallikankaan koepalojen heikoin kappale täytti enää kolmasosan alkuperäisen kankaan repäisylujuudesta. Toimitettujen raporttien ja selvityksien perusteella ei halli täytä henkilöturvallisuudelle asetettavia kriteereitä rakennuksen lujuuden ja vakauden suhteen. Rakennuksen käyttö ei voi perustua ohjeisiin esimerkiksi lumimäärän tai muun suhteen vaan se tulee kestävyydeltään täyttää tämän hetkiset rakentamismääräykset, jota ei voida todeta toimitettujen asiakirjojen perusteella. Edellisen perusteella hallin käyttö tulee keskeyttää välittömästi, halli on asetettu käyttökieltoon tällä päätöksellä ja se tulee purkaa perustuksineen 31.5.2026 mennessä.

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 29.01.2024, Lausunto

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Selvityksiä ja lausuntoja

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Purkutöiden työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Purettavan jätteen kierrätysuunnitelma

Purkutyösuunnitelma

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

Aloitustilaisuus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Purkamisen jälkeen ennen loppukatselmusta tulee toimittaa selvitys rakennusjätteen määristä 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 §).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä on RakL 16 §:n mukaisesti ilmoitettava purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan (Rapu).

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

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)

- Purkutyön työnjohtajan tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Juha Moilanen, puh. 040 678 3224 tai sähköposti juha.ma.moilanen@kajaani.fi

Juha Moilanen
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 arkistointiveloite.

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

Kuulutuksen julkaisupäivä

12.3.2026

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 arviointimenettelyä 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.