

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivä 28.10.2026  
Päätös lainvoimainen 08.12.2026

**Rakentamislupa 205-2026-175****Rakennuspaikka**

205-402-34-2  
Leijontie 30  
87970 JORMUA  
Yleiskaava  
AM

**Hakemus jätetty**

28.10.2026

**Toimenpide**

Asuinrakennus  
Omakotitalo

**Hankkeen vaativuusluokka**

Tavanomainen

**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 alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. (RakL43 §)

#### Perustelut

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

#### Hakemuksen liitteet

Perustamistapaselvitys - Kairauspiste 2  
Asemapiirustus - Asemapiirustus  
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus  
Leikkauspiirustus  
Perustamistapaselvitys - Opaskarttaote  
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys  
Perustamistapaselvitys - Kairauspiste 5  
Muut liitteet - Tiiveysilmoitus  
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus  
Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus  
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys  
Perustamistapaselvitys - Perustamistapaselvitys  
Perustamistapaselvitys - Kairauspiste 1  
Perustamistapaselvitys - Kairauspiste 3  
Perustamistapaselvitys - Kairauspiste 4

#### Lupamääräykset

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja



**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Radonputkiston suunnitelma  
Pohjatutkimus ja lausunto  
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 katselmukset ja tarkastukset:**

Aloituskokous  
Aloitushuuto  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI käyttöönottokatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Energiatodistuksen laskennassa on käytetty rakennuksen ilmanvuotolukuna (q50) arvoa 1.2, joten ilmantiiveys tulee ennen käyttöönottoa todentaa mittaamalla ja energiatodistus tulee päivittää mittaustuloksen mukaiseksi.

Vanhalle päärakennukselle tulee hakea purkamislupa ja se tulee olla purettuna ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen hulevedet hyväksytään johdettavaksi maastoon tai imeyttää tontilla. Toimenpiteistä tulee esittää erikseen suunnitelmat.

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>)
- KVV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- IV-asennusten tarkastusasiakirja (<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)
- Lämmitysjärjestelmän asennusten tarkastusasiakirja

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

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 arkistointivoito.

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

**Kuulutuksen julkaisupäivä**

29.10.2026

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.

**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 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.