

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivä 29.12.2025

Päätös lainvoimainen 07.02.2026

Rakentamislupa 205-2025-170**Rakennuspaikka**

205-417-11-144
Humpinmäentie 92b
88200 OTANMÄKI
Ei kaavaa

Hakemus jätetty

04.11.2025

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Alueelle rakennetaan 125 MW:n akkuenergian varastointijärjestelmä (BESS), joka käsittää sähköaseman, jossa laitetila 116 m² sekä 54 kpl sähkövarastoja kojeistoineen. Alueelle rakennetaan huoltotie ja aita. Sähköasema liitetään maakaapelilla Fingridin sähköasemaan.

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Lupapäätöksen saatuaasi tutustu rakentamisen vaiheisiin huolellisesti osoitteessa 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 alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. (RakL43 §)

Perustelut

Rakennusvalvonta on kuullut rajanaapurit 18.11.2025. Kuulemisissa jätettiin yksi muistutus.

Kiinteistön 205-417-11-113 osilta asianomaiset ovat jättäneet muistutuksen seuraaviin asioihin, joihin hakija on antanut vastineet:

1. Mitkä ovat suunniteltujen rakennusten ja aidatun alueen etäisyydet kiinteistöstämme 205- 407-11-113 rajasta? Lähetetystä layout kuvasta mitat ei käy ilmi (punaisella olevia tekstejä on lähetetyssä A4 dokumenttikoossa täysin mahdoton erottaa edes kuvaa suurentaen).

Vastine: Lähimmät rakennelmat sijoittuvat yli 70m kiinteistöjen rajasta. Hankealue aidataan ja aita on yli 40m päässä kiinteistöjen rajasta. Kulku alueelle tulee tapahtumaan eteläpuolelta aluetta. Eli emme rakenna kiinteistöjen rajalla tai sen läheisyyteen.

2. Aiheuttaako suunnitelman mukainen sijoituspaikka rajoituksia kiinteistömme 205-407-11- 113 käytölle ja/tai mahdolliselle rakentamiselle? Jos aiheuttaa, niin millaisia rajoitukset ovat? Emme hyväksy minkäänlaisia akkuenergian varastointijärjestelmän (BESS) suunnitellusta sijoituspaikasta kiinteistöllemme aiheutuvia lisärajoituksia.

Vastine: Katsomme että hankkeellamme ei ole vaikutuksia teidän kiinteistöllänne rakentamiseen. Emme rakenne rajalle tai sen läheisyyteen. Rajalle ei tarvitse rakentaa aitaa tai muuttaa esimerkiksi ojitusta siinä. Suunnittelussa ja sijoittamisessa olemme noudattaneet rakentamislaisissa määritettyjä etäisyyksiä ja rajoituksia.

3. Kuinka lähelle suunniteltuja akkuenergian varastointijärjestelmän rakennuksia saamme omalle kiinteistöllemme rakentaa?

Vastine: Tietojemme mukaan teidän kiinteistöllenne rakentamiseen ei ole vaikutusta meidän suunnitelmillamme.

Rakennusvalvonnalle esitetyissä selvityksissä ainoastaan alueen kokonaismelumallinnuksessa on esitetty lähiasutukseen mahdollisesti huomioon otettavia tekijöitä yömelun suhteen. Melumallinnuksessa yömelu voi hieman ylittyä lähimpänä olevissa asuinalueissa. Näiltä osin tulee hankkeeseen ryhtyvän esittää millä tapaa tämä on estettävissä. Ennen rakentamisen aloittamista tulee esittää melusuojaus, millä tapaa kyseinen asia tullaan ratkaisemaan. Rakentaminen ei vaikeuta naapurikiinteistön 205-417-11-113 tulevaa käyttöä.



Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 26.11.2025, Puoltava

Kainuun ELY-keskus 16.12.2025, Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Muu liite - Luontoselvitys liite
Muu liite - RH1-lomake
Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Leikkauskuva, akkuvarasto laitteisto
Muu liite - Luontoselvitys
Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurien kuulemiset
Pohjapiirustus - Akku, pohjakuva
Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Sähköasema julkisivukuva
Asemapiirustus - Asemakuva
Pohjapiirustus - Sähköasema pohjakuva
Asemapiirustus - Johtoaluekuva
Naapurien kuuleminen - Vastine naapurin kuulemiseen
Muu liite - Rakentamislupahakemus
Pohjapiirustus - PCS, pohja
Muu liite - Meluselvitys
Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Julkisivukuva, akku
Muu liite - Todistus hallinto-oikeudesta, Maanvuokrasopimus
Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurikiinteistön huomautus 28.11.2025
Pintavesisuunnitelma - Vesienhallintasuunnitelma
Muu liite - Lausuntopyyntö ELYlle 17.12.2025 saakka.
Muu liite - Sijoituslupahakemus
Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Valtakirja rakentamisluvan hakemiseen
Valtakirja - Valtakirja
Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - PCS julkisivukuva
Muu liite - Kainuun ELYn lausunto 16.12.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Pohjatutkimus ja lausunto

Jätevesien käsittelysuunnitelma ja huolto-ohje

Energiaselvitys

Rakennepiirustukset

Pintavesien hallintasuunnitelma

Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiden suunnitelmat

Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat

Käyttö- ja huolto-ohje

Perustusten kuivatussuunnitelma

Pelastussuunnitelma

Radonputkiston suunnitelma

Palokatkosuunnitelma

Ratkaisu melumallinnuksessa havaitun yömelun ylitykselle.



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

Aloituskokous
Aloitustilaisuus
Sijainnin merkintä
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Erityinen palotarkastus
LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Tulevan aidan malli tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Hankkeen aikana tulee ottaa huomioon mahdolliset pelastusviranomaiselta tulevat lausunnot ja kommentit. Kun akkukonttien mallista on tehty ratkaisu tulee se hyväksyttävä erikseen rakennusvalvonnassa.

Järjestelmän asennuksesta vastaa kiinteistön omistaja. Hulevesiä ei saa johtaa miltei osalta jätevesiviemäriverkostoon.

Salaojavedet johdettava pallopadotusventtiilillä (tai vastaavalla) varustettuun perusvesikaivoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätty 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 Juha Moilanen, puh. 040 678 3224 tai sähköposti juha.ma.moilanen@kajaani.fi

Juha Moilanen
Rakennustarkastaja

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Kainuun ELY-keskus
Naapuri: Kontio, Sirkka Irmeli
Naapuri: Makkula, Ritva Annikki
Naapuri: Kontio, Esa Johannes



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 (178–183 §) ja hallintolaisissa (49d §).

Kuulutuksen julkaisupäivä

30.12.2025

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 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.