

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivä 01.07.2026  
Päätös lainvoimainen 11.08.2026

**Rakentamislupa 205-2026-101****Rakennuspaikka**

205-406-21-2  
Kirjavalantie 340  
87900 KAJAANI  
Ei kaavaa

**Hakemus jätetty**

01.07.2026

**Toimenpide**

Asuinrakennus

Omakotitalo (156 m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (89 m<sup>2</sup>).

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

#### Perustelut

Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta (RakL 63 §, 64 §, 65 §, MRA 65 §)

Laajempi naapurien kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi (RakL 63 §, 64 §, 65 §)

#### Hakemuksen liitteet

Muut liitteet - Laskennan lähtötiedot  
Pohjapiirustus - Varistorakennus pohja- ja leikkauskuva  
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiatodistus  
Pohjapiirustus - Asuinrakennus pohjapiirros  
Perustamistapaselvitys - Perustamistapa lautsunto  
Julkisivupiirustus - Varistorakennus julkisivut  
Asemapiirustus - Asemapiirustus Kirjavalantie 340, Kajaani  
Julkisivupiirustus - Asuinrakennus julkisivut  
Muut liitteet - Talotoimittajakohtainen arvo ilmapuotoluville (tiiveysilmoitus)  
Leikkauspiirustus - Asuinrakennus leikkaus  
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys  
Valtakirja - valtakirja rakennusluvan hakemista varten

#### 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  
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  
Aloituseroitus  
Sijaintikatselmus  
Sijaintikatselmus (maalämpökaivo)  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI käyttöönottokatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

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

Hormista tulee esittää pystysuuntainen leikkaus.  
Talusrakennuksen lattiakaivoon tulee asentaa öljytilan ylitäytön ilmaisin. Sekä toimittaa selvitys, miten kaivon jätevedet tullaan käsittelemään.

Aloituskokoukseen mennessä tulee suunnitelmat päivittää seuraavilta osin:

- Perustuksien korkeus tulee olla minimissään 1000 mm.
- Kapillaari katko tulee olla yhtenäisenä minimissään 400 mm vahvana patjana perustuksien alapuolella. Kapillaari katkoon tulee sijoittaa salaojat ja radon putkisto. Kapillaarikatko tulee erottaa muista maalajeista suodatinkankaalla.

Rakennuksen hulevedet hyväksytään johdettavaksi maastoon tai imeyttää tontilla.

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>)
- Vastaavan työnjohtajan tarkastuslista (talousrakennus) (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- KVV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- IV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Maalämpöjärjestelmän tarkastusasiakirja, lämpöpumpun käynnistys- ja käyttöönottopöytäkirja (<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)

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 arkistointivelvoite.

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

**Kuulutuksen julkaisupäivä**

2.7.2026

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.