

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta  
Johtava rakennustarkastaja  
Päätöspäivä 29.12.2025  
Päätös lainvoimainen 07.02.2026

**Rakentamislupa 205-2025-177****Rakennuspaikka**

205-10-7-8  
Pöllyvaarantie 1  
87250 KAJAANI  
Asemakaava  
YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palv.rak. kortt.alue.

**Hakemus jätetty**

17.11.2025

**Toimenpide**

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Mielenterveyskuntoutujien asuin- ja avopalvelutoimintojen yksikön uudisrakentaminen.  
Ulkorakennuksen, joka sisältää jätekatoksen ja ulkovälinevaraston, uudisrakentaminen.  
Rakennuksia palvelevien pysäköinti ja piha-alueiden uudisrakentaminen.

**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 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

Poikkeukset:

Pöllyvaarantien ja Ahontien risteyksen näkymäalueen poikkeus.

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

## Lausunnot

Kainuun ympäristöterveyspalvelut 27.11.2025, Lausunto

Kainuun pelastuslaitos 26.11.2025, Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Julkisivupiirustus - Värilliset julkisivut

Palotekninen selvitys - Paloturvallisuuden perustietolomakelomake

Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - LVI-asemapiirustus, jossa esitetty myös hulevesien käs

Muu liite - Rakennetyypit

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ullakko

Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hakemus hulevesien johtamisesta

Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Ulkorakennuksen piirustukset

Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus

Muu liite - Vuokratontti nro 205-10-7-8

Muu liite - Ulkovaipan ääneneristys selvitys

Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys ja energiatodistus

Muu liite - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio

Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustukset

Perustamistapaselvitys - Pohjarakennesuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma - Kosteudenhallintaselvitys ja kosteudenhallinta-asiakirja

Poistumistiesuunnitelma - Poistumisturvallisuusselvitys A-osa

Poistumistiesuunnitelma - Poistumisturvallisuusselvitys B-osa

Muu liite - Akustisen suunnittelun perusteet -lomake

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros

Valtakirja - Valtakirja V-P

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Muu liite - Meluselvitys

Muu liite - LVI-suunnittelun perusteet

Perustamistapaselvitys - Perustamistapaselvitys/ maaperätutkimusraportti

Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Muu liite - Alustava Riskianalyysi / Rakennesuunnittelijan Työturvallisuuseritelmä

Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustukset

Esteettömyys selvitys - Esteettömyys selvityslomake



Muu liite - rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Tutkintotodistus Niskasaari  
Pätevyystodistus Kauppinen  
Tutkintotodistus Huttunen  
Lausunto - Kainuun ympäristöterveyspalvelut, 27.11.2025  
Lausunto - Kainuun pelastuslaitos, 26.11.2025

## Lupamääräykset

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja  
Sammutusjärjestelmän työnjohtaja

### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Pohjatutkimus ja lausunto  
Radonputkiston suunnitelma  
Energiaselvitys  
Rakennepiirustukset  
Pintavesien hallintasuunnitelma  
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat  
Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat  
Käyttö- ja huolto-ohje  
Perustusten kuivatussuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys/ -suunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Turva- ja merkkivalosuunnitelma  
Sammutuslaitesuunnitelma

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

Aloituskokous  
TATE-aloituskokous  
Aloitusilmoitus  
Sijainnin merkintä  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
LVI katselmus  
LVI käyttöönottokatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

### **Muut ehdot:**

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoituslaitteistolla.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.



Asemakaavan rakennusalueen ylitys risteysalueen näkemäalueelle hyväksytään vähäisenä poikkeamana rakentamisluvan yhteydessä. Rakennuksen ulottuminen vähäisessä määrin näkemäalueelle ei katsota heikentävän liikenneturvallisuutta; sovelletut oikeusohjeet. RakL 59 §

Sammutuslaitesuunnitelmille tulee tehdä ns. kolmannen osapuolen tarkastus.

Rakennus on hyväksytty liittää kaupungin hulevesiviemäriverkostoon liitoskohtalausunnon ja hankkeeseen liittyvien suunnitelmien perusteella

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>)
- Rakennesuunnittelijan asennustarkastus

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 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, jouluihminen 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 juhlapäivien 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.