

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivä 11.06.2025

Päätös lainvoimainen 22.07.2025

Rakentamislupa 205-2025-57**Rakennuspaikka**

205-417-11-144
Humpinmäentie 92
88200 OTANMÄKI
Asemakaava maanalaisia tiloja varten

Hakemus jätetty

18.02.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Energiavarasto 100MW (56 kpl 4 MWh akkukonttia, a'16,79 m2), siihen liittyvä toisiojärjestelmä ja asemarakennus (80m2) sekä alueen aitaaminen.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042285720	80.0	80.0	240.0

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

Perustelut

Rakennusvalvonta on kuullut rajanaapurit 8.1.2025. Kuulemisissa jätettiin kaksi muistutusta.

Kiinteistön 205-417-11-144 on muistutettu kulkutien ja kaapelireittien osilta, ettei ne voi mennä kyseisen kiinteistön läpi. Suunnitelmat on näiltä osin muutettu siten, että ne kiertää kyseisen kiinteistön.

Hakija on jättänyt muistutuksiin seuraavat vastineet:

Vastine kiinteistön 205-417-11-144 muistutukseen: Fu-Gen Energia Oy:n energiavaraston tie on siirretty kulkemaan kiinteistön 205-417-11-144 tieoikeiden mukaisesti sähköaseman kiinteistön 205-417-50-1 kautta. Tiesuunnitelma ei näin ollen aiheuta haittaa kiinteistölle 205-417-12-237.

Vastine kiinteistön 205-417-11-113: Rakennukset sijoitetaan noin 21 m etäisyydelle kiinteistön rajasta, aita on lähimmillään 2 m etäisyydellä kiinteistön rajasta. Meidän puolestamme ei naapurikiinteistöjen käytölle ole estettä/rajoituksia. Akkukonttien sijoittamisessa n. 21 m etäisyydelle kiinteistön rajasta noudatetaan pelastusviranomaisen lausuntoa, jossa akkukontteja ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi kiinteistön rajaa tai 20 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. (Pelastuslaki 379/2011 9 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §). Mitat on lisätty alla olevaan asemapiirrokseen. Rakennettavan alueen koko 54 Ha. Kuuleminen on mahdollista hoitaa myös kaupungin puolesta. Tässä hankkeessa kaupunkia on pyydetty kuulemaan naapurit.

Vastineiden lisäksi muistutukseen liittyen seuraavat tarkennukset: Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 859/1999 65§ mukaisesti rakennusluvan naapurien kuuleminen on kunnan tehtävä, halutessaan hakia voi itse esittää selvityksen naapurien kuulemisesta.

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 24.04.2025, Ehdollinen



Hakemuksen liitteet

Muut - Kiinteistön lainhuutotodistus
 Hulevesiliite - Pintavesisuunnitelma
 Muut - Maanvuokrasopimus
 Hakijan vastine - vastine naapurin huomautukseen
 Perustamistapaselvitys - Perustamistapalausunto
 Muu liite (ennakkoselvitykset) - Selvitys viitasammakoista ja valkolehdokista
 Julkisivupiirustus - Kojeistorakennus julkisivu
 Muut - Valtakirja luvan hakemiseksi
 Asemapiirustus - Asemapiirros, tie siirretty kulkemaan tieoikeuden mukaisesti
 Asemapiirustus - Asemapiirros, tie ja maakaapeli
 Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurikirjeet
 Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin Huomautus
 Luontoselvitykset (kasvit ja eläimet) - Ympäristöselvitys
 Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hakemus hulevesien johtamisesta
 Asemapiirustus - Asemapiirros
 Hakijan vastine - Vastine naapurin huomautukseen
 Naapurien suostumukset ja huomautukset - Toisen naapurin huomautus
 Muu liite (ennakkoselvitykset) - Meluselvitys
 Pohjapiirustus - Akustot pohjarakennus
 Pohjapiirustus - Kojeistorakennus pohjakuva
 Julkisivupiirustus - Akustot julkisivu
 Viranomaislausunto - ELY lausunto
 Lausunto - Kainuun pelastuslaitos, 24.04.2025

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 viemärlaitteiden suunnitelmat
 Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat
 Käyttö- ja huolto-ohje
 Perustusten kuivatussuunnitelma
 Pelastussuunnitelma
 Radonputkiston suunnitelma
 Palokatkosuunnitelma

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

Aloituskokous
 Aloitusilmoitus
 Sijainnin merkintä
 Sijaintikatselmus
 Pohjakatselmus
 Rakennekatselmus
 Erityinen palotarkastus



LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kainuun pelastuslaitoksen lausunnon huomiot tulee ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon (pöytäkirja 72 491). Pelastussuunnitelma tulee laatia, kun laitteistojen toimittaja ja -tyypit on selvillä. Akkuvarastojen ja laitteistojen osilta tulee toimittaa palotekniset selvitykset, kun niiden mallit ja toimittaja on tiedossa.

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>)

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

Juha Moilanen
Rakennustarkastaja

Päätös tiedoksi

Naapuri: Kontio, Sirkka Irmeli Naapuri: Karjalainen, Jouko Matti Johannes

Muu osapuoli: Kainuun ELY-keskus

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 (179–183 §)



Kuulutuksen julkaisupäivä

12.6.2025

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

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 Ympäristöteknisen lautakunnan lupajaostolle 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.