

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja

Päätöspäivä 29.10.2025

Päätös lainvoimainen 09.12.2025

Rakentamislupa 205-2025-144**Rakennuspaikka**

205-7-1-14-M502
Tehdaskatu 15
87100 KAJAANI
Asemakaava
TV 1/30

Hakemus jätetty

25.06.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Biomassakattilalaitoksen rakentaminen, joka sisältää kattilarakennuksen (918 m²) ja kuljettimella yhdistetyn viereisen kuorensyöttörakennuksen (241 m²) sekä auma-alueen (6370 m²)

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Päätös

Hyväksytty

Naapureiden kuulemisen yhteydessä on kolme kiinteistön rajanaapuria huomauttaneet hankkeen johdosta.

Kajave Oy kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja pyytää huomioimaan seuraavat näkökohdat:

Taustatietona: Pölkyn sahan läheisyyteen rakentuu Kajave Oy:n

sähköasemakokonaisuus, jonka toiminta on läheisesti sidoksissa myös Pölkyn sahan sekä lähialueen sähköjakeluverkon toimintaan. Sähköaseman toiminnalle voi aiheutua haasteita esim. tärinän, pölykuorman, tai lähialueilla tapahtuvien tulipalotilanteiden seurauksena.

Toivomme Pölkky Oy:ltä aktiivista ennakkotiedottamista sekä yhteistyötä saha-alueen naapurissa sijaitsevan sähköasematonttimme lähialueita koskevien töiden ja toimenpiteiden osalta.

Toivomme erityisesti mahdollisten louhinta-, räjäytys ja paalutustoimenpiteiden sekä raskailla koneilla tapahtuvien työvaiheiden vaikutusten huomioimista suuntaamme.

Mainitun kaltaisia toimintoja suunniteltaessa sähköasematonttimme lähialueille, on huomioitava ajantasaiset määräykset ja käytänteet mm. tärinöiden raja-arvoihin ja



mittauksiin sekä liittyvien rakennekatselmointien osalta.

Pidämme lisäksi tärkeänä paloturvallisuuskäytökohtien huomioimista koskien erityisesti palokuorman sijoittamista sähköasematonttimme lähialueille. Paloturvallisuuteen liittyen pidämme tärkeänä, että kohteeseemme liittyvä palo- sekä hulevesiverkostot säilyvät toimintakykyisenä myös kohteen lähialueen muutosten aikana.

Sähköasematonttimme lähialueella toteutettavat muutokset eivät saa missään tilanteessa vaarantaa kulkuyhteyksiä sähköasemallemme.

Kunnioittavasti,

Verkostopäällikkö, Kajave Oy

Kainuun Voima haluaa korostaa, että Kainuun Voiman tontille tulevaa ajolinjausta ei heikennetä laitoksen sijoituksen johdosta. Kainuun Voimalla ei muuta huomautettavaa.

Kansallisholdingin huomautus: Suunnitelmissa on esitetty 6370 m2 kokoinen hakkeen varastointialue. Kuinka estetään toiminnassa syntyvän hakkeen pölyäminen meidän kiinteistön puolelle eri tilanteissa ja onko pölyämisen estämiseksi suunniteltu toimenpiteitä? Kiinteistöllämme sijaitsee esim. pölylle herkkiä datakeskusten jäähdytys- ja varavoimalaitteita.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine huomautusten johdosta:

Kiitämme naapureiden kuulemisessa saaduista kysymyksistä ja kommentteista.

Kyseinen rakennustyömaa on suhteellisen kaukana alueelle rakentuvasta sähköasemakokonaisuudesta. Tämän hetkisen tiedon ja tehtyjen selvitysten mukaan rakennustöiden aikana ei tehdä räjäytys- ja louhintatöitä. Paalutusta suorittaessa huomioimme mahdollisesta tärinästä aiheutuvat riskitekijät.

Esiselvitystöiden aikana olemme pitäneet yhteyttä jo kiinteistön naapureihin ja jatkamme aktiivista tiedottamista myös rakennustyön aikana. Ympärillä olevat naapurit ovat osaltaan jo yhteistyökumppaneitamme, joten tiedonvaihtoon on luontaiset edellytykset ja kanavat olemassa.

Emme näe, että hankkeella olisi vaikutusta palokuormaan, tai palo- ja hulevesiverkostoon sähköaseman läheisyydessä. Hanke ei heikennä naapureiden kulkuyhteyksiä muille kiinteistöille.

Kyseinen hanke on biomassakattilalaitos, jonka pääasiallinen polttoaine on omalta sahalta sivutuotteena saatava tuore puun kuori. Biomassakattila suunnitellaan toimimaan ns. märän polttoaineen kattilana, joka sallii polttoaineen olevan hyvin kostea. Emme näe, että tuoreen ja/tai märän kuoren pölyäminen varastoalueella on riski tai merkittävä haitta alueen muille toimijoille.

Kunnioittavasti

Kajaanissa 14.7.2025

CTO, Pölky Oy

Hankkeeseen ryhtyvän antamaan vastineeseen perustuen voidaan katsoa, että huomautukset eivät aiheuta muutoksia rakentamislupapäätökseen.

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 vaara 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

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

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 09.07.2025, Lausunto

Ympäristönsuojelutarkastaja 07.07.2025, Puoltava

Hakemuksen liitteet

Muu liite - Poikkeus katon U-arvoon: kaavio lämpöhäviöistä.

Naapurien kuuleminen

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Vss-piirustukset ja -ilmoitus

Perustamistapaselvitys - Perustamistapaselvitys

Pohjapiirustus - 1. ja 2. kerros

Kosteudenhallintasuunnitelma

Energiaselvitys ja energiatodistus - Energiaselvitys

Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin huomautus

Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hakemus hulevesien johtamisesta

Muut pääpiirustukset (esim. aita, katos...) - Rakennetyypit

Palotekninen selvitys - Palotekninen suunnitelma

Muu liite - Vastine naapureiden kuulemiseen

Pohjapiirustus - Lämpimät ja kylmät tilat

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Asemapiirustus - Peastustiet

Valtakirja



Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Muu liite - Rakennesuunnittelun perusteet
Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Liite 1, hulevesiselvitys
Leikkauspiirustus - Leikkaukset
Naapurin huomautus, Kajave Oy
Kainuun pelastuslaitos, 09.07.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Paalutustyönjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

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

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

Aloituskokous
Korkeusaseman määrittäminen
Aloituseroitus
Sijainnin merkintä
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Erityinen palotarkastus
Turva- ja merkkivalokatselmus
LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Biomassakattilarakennuksen katon U-arvo puolilämpimän biomassakattilan tilojen osalta: Vaatimuksesta 0,14 W/m²K poiketen, katon U-arvoksi 0,26 W/m²K. Perustelun mukaan prosessissa syntyvää hukkalämpöä ei voida kohtuudella hyödyntää ja paksumpi yläpohjarakenne lisäisi ilmanvaihdon tarvetta. Liitteissä kaavio lämpöhäviöistä. U-arvon heikennys hyväksytään vähäisenä poikkeamana



tämän rakentamisluvan yhteydessä; sovelletut oikeusohjeet RakL 59 §.

Rakennuksen hulevedet hyväksytään käsiteltäväksi hulevesihakemuksen mukaisesti.

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 Kari Huusko, puh. 044 7100 246 tai sähköposti kari.huusko@kajaani.fi

Kari Huusko
Johtava rakennustarkastaja

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Ympäristönsuojelutarkastaja
Naapuri: Kainuun Voima Oy
Naapuri: Kajave Oy
Naapuri: Kansallisholding Oy

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 §) ja hallintolaisissa (49d §).



Kuulutuksen julkaisupäivä

30.10.2025

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 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.