

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta
Johtava rakennustarkastaja
Päätöspäivä 30.09.2026
Päätös lainvoimainen 10.11.2026

Rakentamislupa 205-2026-157**Rakennuspaikka**

205-8-17-6
Varistie 7
87400 KAJAANI
Asemakaava
KM-2 Liikerakennusten korttelialue

Hakemus jätetty

28.09.2026

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Myymälärakennuksen rakentaminen, joka varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä ja maalämpöjärjestelmällä sekä tontille pystytetään kaksi 8 metriä korkeaa valomainospylonia.

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

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

Perustelut

Poikkeukset:

Haetaan lupaa vähäiselle poikkeamiselle asemakaavamääräyksessä olevasta julkisivun enimmäiskorkeudesta 8,0 m. Rakennuksen julkisivu on noin 0,5 m kaavan vaatimusta korkeampi.

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

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 02.09.2026, Ehdollinen

Kaavoitusviranomainen 17.09.2026, Lausunto

Kainuun ympäristöterveyspalvelut 17.09.2026, Lausunto

Hakemuksen liitteet

Muu liite - Rakennetyypit

Muu liite - CV Käppi

Perustamistapaselvitys - Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys + pohjatutkimuskartta

Maalämmön keruupiiri/porakaivo, asemapiirustus - Maalämpökaivot

Energiaselvitys ja energiatodistus - energiaselvitys

Energiaselvitys ja energiatodistus - energiatodistus

Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo

Palotekninen selvitys - Palotekninen suunnitelma

Ulkoväriyysuunnitelma - Julkisivut, värilliset

Muu liite - Havainnekuvat

Kerrosalalaskelma - Rakennusoikeuslaskelma

Muu liite - Ennakkoneuvottelumuistio

Muu liite - Alustava pihasuunnitelma

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Muu liite - Mainoslaitesuunnitelma; valomainospylonit



Muu liite - Kaupparekisteriote
Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hulevesihakemus
Valtakirja - Valtakirja
Esteettömyys selvitys - Esteettömyys selvitys
Vss-piirustukset ja -ilmoitus - Väestönsuojailmoitus
Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A, B-B ja C-C
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Selvitys sammutuslaitteistosta - sammutuslaitesuunnittelun perusteet
Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys
Kosteudenhallintasuunnitelma - Kosteudenhallintaselvitys
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros
Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Perustamistapaselvitys - Pohjatutkimus
Muu liite - Lainhuutotodistus
Vss-piirustukset ja -ilmoitus - Väestönsuojapiirustus
Muu liite - Rakennesuunnittelijan työturvallisuuseritelmä
Muu liite - LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Energiaselvitys ja energiatodistus - Energialaskennan lähtötiedot
Muu liite - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarviolomake
Hulevesi- ja perustustenkuivatussuunnitelma - Hulevesisuunnitelma
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros
Muu liite - Tutkintotodistus, Käppi
Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus
CV Vaajasaari
CV Sieppi
CV Sivula
CV Punkari
CV Korpela
Lausunto, Kainuun pelastuslaitos, 02.09.2026
Lausunto, Kajaanin kaupungin kaavoitus, 17.09.2026
Lausunto, Kainuun ympäristöterveyspalvelut, 17.09.2026
CV Turtiainen

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Paalutustyönjohtaja
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
Väestönsuojasuunnitelma
Käyttö- ja huolto-ohje
Perustusten kuivatussuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys/ -suunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Esteettömyys selvitys
Turva- ja merkkivalosuunnitelma
Rakennustuoteluettelo
Ilmastaselvitys

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

Aloituskokous
TATE-aloituskokous
Korkeusaseman määrittäminen
Aloitustilmoitus
Sijainnin merkintä
Sijainnin merkintä (maalämpökaivo)
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Väestönsuojan katselmus
Erityinen palotarkastus
Palokatkokatselmus
Turva- ja merkkivalokatselmus
LVI katselmus
LVI käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmotuslaitteistolla.

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennus on varustettava paloilmotuksen antavalla automaattisella savunpoistolaitteistolla.

Rakennuksen korkeuden ylitys (450 mm) kaavamääräysten mukaisesta max. 8 000 mm vaatimuksesta hyväksytään vähäisenä poikkeamana RakL 59 §. Poikkeaman ei katsota vaikuttavan kaupunkikuvaan vähäistä enempää.



Rakennuksen enimmäishenkilömääräksi vahvistetaan 500 henkilöä.

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>)
- Maalämpöjärjestelmän tarkastusasiakirja, lämpöpumpun käynnistys- ja käyttöönottopöytäkirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Rakennesuunnittelijan asennustarkastus

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Kari Huusko, puh. 044 7100 246 tai sähköposti kari.huusko@kajaani.fi

Kari Huusko
Johtava rakennustarkastaja

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Kainuun ympäristöterveyspalvelut
Lausunnon antaja: Kaavoitusviranomainen

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**

1.10.2026

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, 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 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.