

**Kajaanin kaupunki**

Kajaanin kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Päätöspäivä 29.10.2025

Päätös lainvoimainen 09.12.2025

Rakentamislupa 205-2025-145**Rakennuspaikka**

205-2-9902-1
Kauppakatu 3
87100 KAJAANI
Asemakaava
G tori- ja katuaukiot

Hakemus jätetty

20.03.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Kauppatorin huoltorakennus (50 m2) ja esiintymislava (60 m2).

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

RakL 78 pykälän mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kun rakentamis- tai maisematyölupa taikka 131 - 134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman. Luvan hakijan on asetettava 15000 euron suuruinen vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aihe

Perustelut

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

Poikkeukset:

Kaavassa kauppatorin alueelle ei ole osoitettu erikseen rakennuspaikkaa. Suunniteltavat rakennukset/rakennelmat palvelevat torialueen käyttöä ja täydentävät kaupunkikuvaa luoden torille viihtyisän vetovoimatekijän ja kaupunkilaisia palvelevan yleisö wc:n. Paviljonkimaiset rakennelmat on suunniteltu pienimittakaavaisiksi, julkista käyttöä palveleviksi rakennelmiksi, joiden voidaan katsoa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia (torialue).

Edellisen selvityksen perusteella rakennukset voidaan katsoa palvelevan kaavassa alueelle määritellyä pääkäyttötarkoitusta (torialue) ja näin ollen ne voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamana, Rakentamislain 59§ mukaisesti.

Lausunnot

Kainuun pelastuslaitos 30.09.2025, Puoltava

Hakemuksen liitteet

Ulkoväriyysuunnitelma - Ulkoväriyysuunnitelma
Selvitys naapurien kuulemisesta
Julkisivupiirustus - Aluejulkisivut
Leikkauspiirustus - Leikkaukset RAK 1 (huoltorakennus)
Valtakirja - Valtakirja
Asemapiirustus - Asemapiirustus
Leikkauspiirustus - Leikkaukset RAK 2 (Esiintymislava)
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus RAK 2 (esiintymislava)
Energiaselvitys ja energiatodistus - Selvitys energiatodistuksesta
Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK 2 (esiintymiskatos)
Julkisivupiirustus - Julkisivut RAK 1 (huoltorakennus)
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus RAK 1 (huoltorakennus)



Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Pohjatutkimus ja lausunto
Rakennepiirustukset
Jätevesien käsittelysuunnitelma ja huolto-ohje
Ilmanvaihtolaitteistojen suunnitelmat
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Esteettömyys selvitys
Pintavesien hallintasuunnitelma
Perustusten kuivatussuunnitelma

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

Aloituskokous
Aloitustilaisuus
Sijainnin merkintä
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Huoltorakennus on liitettävä viemäriverkoston.

Salaojavedet johdettava pallopadotusventtiilillä (tai vastaavalla) varustettuun perusvesikaivoon.

Järjestelmien asennuksesta vastaa kiinteistön omistaja. Hulevesiä ei saa johtaa miltään osalta jätevesiviemäriverkoston. Hulevesien käsittelystä tulee esittää suunnitelmat.

Lupa myönnetään ehdollisena siten, että katoksien julkisivulasituksien mallista ja materiaaleista tulee Kajaanin kaupungin kaavoitukselta saada hyväksyntä ennen lasituksien rakentamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt tarkastukset ja tarkastusasiakirjat:

- KVV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- IV-asennusten tarkastusasiakirja (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Vastaavan työnjohtajan tarkastuslista (talousrakennus) (<https://asiointi.kajaani.fi/ePermit/fi>)
- Vastaavan työnjohtajan tarkastuslista (<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

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

30.10.2025

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, joulukuun 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 määrääjän 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 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.