

ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT

Hongikon Kauppa Ky
c/o Kesko Oyj Puutarhakatu 3 A1 3krs, 70100 KUOPIO

RAKENNUSPAIKKA

204-403-0006-0154
Kaivotie 2, 73600 Kaavi
Koko tila

Kiinteistön nimi

KAAVIN OSULA

Pinta-ala

4808 m²

Rakentamismääräykset

KL Liikerakennusten korttelialue
Asemakaava 090905-055

Asemakaava

2005

Asemakaavan vuosi

Sallittu kerrosala

2404 m²

Rakennettu kerrosala

1495 m²

Rakennettu tilavuus

6240 m³

Rakennusoikeus

Päivitetyt rakennusoikeustiedot 19.12.2025.

Liiketila:

oleva 1285 m², 5505 m³, kellaritilaa ei ole laskelmissa huomioitu.

varasto:

210 m², 750 m³

Liiketilän muutokset rakentamisluvassa 25-0039-RL

TOIMENPIDE

Liikerakennuksen saneeraustyöt ja pienehkö laajennus.

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala

71 m²

Purettava kerrosala

50 m²

Rakennettava kerrosala

21 m²

Kokonaisala

71 m²

Tilavuus

40 m³

Paloluokka

P2

Autopaikat

Rakennetut autopaikat 50

Kiinteistön autopaikat 50

Autopaikat yhteensä 50

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurit kuultu. Naapureilla ei huomauttamista.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Terveysviranomainen

Lausuntopvm

20.11.2025

Lausunnon tulos

lausunto

Sisältö

Pohjapiirustuksessa (1 kerros) ei ilmeisesti näy nykyiset paikoilleen jäävät kalusteet (pöytä-/lakutasot), vesipisteet, laitteet (astianpesukone) ja kohdepoistot. Em. puutteet hankaloittavat lausunnon antamista.

Uuneilla ja astianpesukoneella tulee olla kohdepoistot. Uunien läheisyydessä tulee olla käsienpesupiste ja laskutilaa. Paistoon tulevat lihat tulee käsitellä erillään paistoon tulevista leivinvalmisteista ristikontaminaation estämiseksi. Jos paistoon tulevia raakapakasteita on tarve sulattaa ennen paistoa, niille olisi hyvä olla erillinen kylmälaite.

Yleensä myymälöissä on lihankäsittelytilassa (jauhelihan valmistus, marinointi jne.) käsienpesupiste.

Takatilán puolelle tarvitaan edelleen tilaa astioiden/välineiden pesemiseen ja kuivatukseen, käsienpesupiste, työtasoa sekä säilytystilaa pakkausmateriaaleille. Tilaa tarvitaan myös pakkauskoneelle.

Takatilassa tulisi olla käsienpesupiste tavarantoimittajien helposti saavutettavissa.

Pullonpalautushuoneesta puuttuu käsienpesupiste. Asiakkaiden käytettävissä onkin käsienpesupiste.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastusviranomainen
05.12.2025
lausunto
Pelastusviranomaisen lausunto
-Liiketila 103, RO 20/27 poistumisreitillä ei sallita rullaovia
-Liiketila 103, Esitettävä poistumiseen esitetyn välioiven leveys
-Liiketilaan 103 lisättävä yksittäinen käsisammutin, koska läheinen alkusammutuskalusto ei ole helposti käyttöön otettavissa
-Liiketila 103 rakennettava/ varmistettava turvavalaistuksen kattavuus liiketilan osalta
-Varasto 112 esitettävä poistumisovien mitoitus muutosalueelta
-Harkittava palo-osastointia uudelle tekniselle tilalle, kierrätys- ja ulkovarastotilalle riippuen hieman poikkeako palokuorma ja riskit olennaisesti myymälätilasta
-Tekniseen tilaan suosittelemme käsisammuttimen lisäämistä

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Valtakirja
Lausunto
Ote asemakaavasta
Tonttikartta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Lupakohteen tärkeys huomioiden määrätään, että työmaalla on ennen rakennustöiden aloittamista pidettävä ALOITUSKOKOUS. Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä ja paikalle kutsutaan vähintään seuraavat:

- rakennuttaja (hankkeeseen ryhtyvä)
- rakennustarkastaja
- vastaava työnjohtaja (oltava hyväksyttynä)
- kvv-työnjohtaja, jos sellainen jo nimetty
- urakoitsija(t), jos ovat tiedossa
- suunnittelijat (pää-, LVI-, rakenne- ja sähkösuunnittelija)
- rakennuttajan valvoja(t)

Ennen töiden aloittamista on rakennushankkeelle oltava rakennusvalvonnan hyväksymä vastaava työnjohtaja sekä kvv-, iv- ja sähkötyönjohtajat.

Kiinteistöllä myös rakentamisen aikana syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp. maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuun ottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että pohjarakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että niillä säilyy riittävä lujuus ja vakaus murtumista vastaan koko suunnitellun käyttöiän.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Vastaavan työnjohtajan sekä muiden työnjohtajien on osaltaan varmennettava allekirjoituksin rakennustöiden tarkastusasiakirjaan töiden hyvän rakentamistavan mukainen toteutus sekä laadittujen suunnitelmien toteuttaminen.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Rakentamistyössä tulee ottaa huomioon, mitä lupamääräyksissä mainitaan.

Rakennusvalvonta suosittelee kiinteistön pääsisäänkäynnin edustan/ rakennuksen Kaavintien puoleisen päädyn varaamisen pelastus- ja huoltotieksi vapaaksi muulta läpiajolta ja pysäköinniltä. Tämä parantaisi rakennuksessa asioivien turvallisuutta sekä takaisi rakennuksen edustan pysymisen vapaana huolto- ja pelastusliikenteelle.

kiinteistön energiatehokkuutta. Uudet sisätilat parantavat asiakasturvallisuutta ja -viihtyvyyttä. Ulkopuolen saneeraus parantaa rakennuksen yleisilmettä ja kunnan katukuvaa.

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Katselmukset Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot Rakennushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon, mitä terveysviranomainen lausunnossaan 20.11.2025 ja pelastusviranomainen lausunnossaan 5.12.2025 mainitsee huomioitavaksi hankkeessa.

Lausuntojen huomiot käydään läpi aloituskokouksessa ja tarvittaessa toteutettavat muutokset päivitettävä suunnitelmapiirustuksiin loppukatselmukseen mennessä.

Mikäli rakennus varustetaan automaattisella paloilmioittimella on paloilmioittimen sijainti merkittävä pohjapiirustukseen sekä asennettava palokunnan putkilukko.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023
Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
Suomen rakentamismääräyskokoelma
Kaavin kunnan rakennusjärjestys

Valmistelija Arto Vartiainen

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 26.01.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 27.01.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 27.01.2029 mennessä ja saatettava loppuun

27.01.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Kaavi 19.12.2025

Allekirjoittaja

Arto Vartiainen
rakennustarkastaja- ympäristösihteeri

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

OIKAISUVAATIMUSOHJE rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaavin kunnan rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät kunnan verkkosivuilta www.kaavi.fi/byrokratia-ja-paatoksenteko/ajankohtaiset/kuulutukset/

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite:

Kaavin kunta/ rakennustarkastaja
Rantatie 1
73600 Kaavi
kirjaamo@kaavi.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-RL)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT

RAKENNUSPAIKKA

204-403-0032-0054

73600 Kaavi

Koko tila

Kiinteistön nimi

Kanervaranta

Rakentamismääräykset

AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaava

Asemakaava

Sallittu kerrosala

450 m²

Rakennettu kerrosala

96 m²

TOIMENPIDE

Autotalli-/ varastorakennuksen rakentaminen

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala

60 m²

Rakennettava kerrosala

60 m²

Kokonaisala

60 m²

Tilavuus

216 m³

Paloluokka

P3

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hakija on suorittanut vaaditut naapurikuulemiset. Naapureilla ei huomauttamista.

P

06.11.2025

Rakennustarkastaja

Paikallakävijä

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Kiinteistöllä myös rakentamisen aikana syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila,

ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta ja dokumentoi työn eri vaiheet esim. valokuvin sekä huolehtii rakentamisen toteutuksesta suunnitelmien, hyvän rakennustavan sekä säännösten ja määräysten mukaisesti.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.
Huom, jos talon seinässä oleva numero ei näy varastorakennuksen takaa tielle.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee huomioida, että talon ja talousrakennuksen kahdeksan (8) metrin välimatka täyttyy.

Päätöksen perustelut Rakentaminen on voimassa olevan asemakaavan mukaista.

Työnjohtajat Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Katselmukset Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023
Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999
Suomen rakentamismääräyskokoelma
Kaavin kunnan rakennusjärjestys

Valmistelija Arto Vartiainen

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.12.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 26.01.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 27.01.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 27.01.2029 mennessä ja saatettava loppuun 27.01.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Kaavi 19.12.2025

Allekirjoittaja

Arto Vartiainen
rakennustarkastaja- ympäristösihteeri

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

OIKAISUVAATIMUSOHJE rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaavin kunnan rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät kunnan verkkosivuilta www.kaavi.fi/byrokratia-ja-paatoksenteko/ajankohtaiset/kuulutukset/

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoite:

Kaavin kunta/ rakennustarkastaja
Rantatie 1
73600 Kaavi
kirjaamo@kaavi.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 25-0001-RL)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.