

ASIA Rakentamislupa

TOIMENPIDE Kahden rivitalon sekä kahden autokatoksen rakentaminen

HAKIJAT Rakennus Vepeso Oy

RAKENNUSPAIKKA 758-405-0010-0222-V0003
Metsävainiontie 12, 99600 Sodankylä
Määräala
Kiinteistön nimi Kamaus
Pinta-ala 5317 m²
Kaavatilanne Asemakaava

RAKENNUKSET	Rak.nro	Pysyvä rakennustunnus	Toimenpide
	16624	104277563B	uudisrakennus
	16625	1042775619	uudisrakennus
	16626	104277570K	uudisrakennus
	16627	1042775929	uudisrakennus

Toimenpiteen jälkeen	Rak.nro	Käyttötarkoitus	Kerr.ala	Rakoik.ala	Kok.ala	Tilav.
	16624	Rivitalo B	637	621	637	2638
	16625	Rivitalo A	406	395	406	1485
	16626	Talousrakennus/ Autokatos D	45	45	45	134
	16627	Talousrakennus/ Autokatos C	69	69	69	206

Rakennettava kerrosala 1157 m²
Rak.oik kerrosala 1130 m²
Rakennettava kok.ala 1157 m²
Rakennettava tilavuus 4463 m³
Uusia asuntoja 16
Paloluokka P3

Lisäselvitys Autokatos C sisältää lisäksi katosta 155 m².
Autokatos D sisältää lisäksi katosta 156 m².

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoitettu ja kuultu naapureita RakL 63 §:n mukaisesti. Naapureille on varattu tilaisuus ilmaista kantansa. Huomautuksia ei ole saapunut.

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija Jaakko Juhani Varanka, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Henri Pietari Tolonen, insinööri
Rakennussuunnittelija Jaakko Juhani Varanka, rakennusinsinööri

LIITTEET Naapurin kuuleminen
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Energiaselvitys

Perustamistapalausunto
Lausunto
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Todistus hallintaoikeudesta
Muu selvitys
Energiatodistus
CV
Muu pätevyystodistus
Tutkintotodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Pohjapiirustus

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastusviranomaisen lausunto
24.03.2026
ehdollinen
Pöytäkirjanro 89 623

Huomautukset:

1) Sisäpuolisten pintaluokkien luokkavaatimukset: teknisen huollon tilat - seinät ja katto: B-s1, d0 lattia Dfl-s1 (927/2020, 23§ - taulukko 7)

2) Palo-osastoinnissa on huomioitava, että asuntojen palo-osastoinnin tulee ulottua a) yläpohjan yläpintaan asti tai b) huoneiston ja ullakon ontelon välinen välikatto on osastoitava (mahdollinen ullakon ontelo osiin jaettava 400m2 osiin).

Lisätietoja aiheesta: Suomen palopäällystöliitto: Rivitalojen yläpohjien palo-osastoinnin toimivuuden selvityshanke: [<https://sppl.fi/rivitalojen-ylapohjat/>].

Paloinsinööri
Juha Rintala

PÄÄTÖS

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

Rakennukselle on laadittava rakennepiirustukset (kantavat rakenteet) sekä KVV- ja ilmanvaihtosuunnitelmat, jotka on pyydettyäessä esitettävä katselmusta suorittavalle viranomaiselle.

B-talon ilmanvuotoluku alle 4 (2). Tehtävä tiiveysmittaus ja toimitettava siitä pöytäkirja käyttöönottokatselmukseen. Tiiveysmittauksen tuloksen perusteella tarvittaessa päivitettävä rakennuksen energiatodistus. Pävitettävä A-talon energiaselvitys liitteineen aloituskokoukseen mennessä (lämmitetty nettoala).

Toimitettava YM asetuksen 782/2017 luvun 3 mukainen

kosteudenhallintaselvitys aloituskokoukseen.

Ulko-ovien edessä oltava vähintään 1500 mm leveä ja pitkä tasanne YM asetuksen 241/2017 mukaisesti.

Katon turva- ja huoltovarusteet YM asetuksen 1007/2017 mukaisesti

Asennettava sähköajoneuvojen latauspisteitä ja -valmiuksia lain 733/2020 mukaisesti.

Esteettömyys huomioitava myös pysäköinti- ja piha-alueilla.

Ilmastaselvitys ja päivitetty rakennustuoteluettelo toimitettava loppukatselmukseen mennessä.

Säilytettävä tai istutettava puita vähintään 1/100 m² rakennuspaikan rakentamatonta osaa kohti kaavamääräysten mukaisesti.

Jätehuollon varusteiden sijoittelussa huomioitava paloturvallisuus.

Annettuja lausuntoja tulee noudattaa.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomaiselle on kirjallisesti ilmoitettu kelpoisuusvaatimukset täyttävä:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja vastaa perustus-, rauditus- ja rakennetarkastuksesta.

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muita yleisesti huomioitavia määräyksiä

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten (RakMk) sekä myönnetyn luvan mukaisesti.
- Suunnittelijoiden tulee varmistaa, että rakentaminen toteutetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on myös osaltaan huolehdittava

rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

- Rakentamisessa on noudatettava alueen kaavamääräyksiä tai kaavoittamattomalla alueella kunnan rakennusjärjestystä.
- Rakentamisessa on noudatettava annettuja lausuntoja.
- Rakentamisessa tulee riittävästi huomioida radon (RT-ohjekortti 81-11099).
- Rakennukselle on laadittava käyttö-/huoltokirja.
- Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
- Jätevedet on käsiteltävä asetuksen mukaisesti (ohjeita haja-asutusalueille mm. RT-kortissa 66-11133).
- Tehdasvalmisteisten tulisijojen ja savuhormien asentamisessa on noudatettava vähintään valmistajan antamia suojaetäisyyksiä.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä rakennustyön aikana sattumanvaraisia tarkastuksia rakennustyömaalle.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan, ellei jäte- ja purkumateriaalien määrä ole vähäinen (RakL 16 §).

Päätöksen tiedoksi Päättös on kuulutettu Sodankylän tietoverkossa 27.03.2026. Päättöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisantipäivä on 03.04.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 05.05.2026, ellei aloittamisoikeutta ole myönnetty.

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

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 05.05.2029 mennessä ja saatettava loppuun 05.05.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei hakemuksesta jatketa.

SODANKYLÄ 26.03.2026

Allekirjoittaja Joni Kiemunki
rakennustarkastaja

Tiedoksi MAKSU:

A-talo:
Perusmaksu 450 €
Maksu/m² 6 € * 406 m² = 2436 €
Sijainnin merkitseminen 450 €

B-talo:

Perusmaksu 450 €

Maksu/m² 6 € * 637 m² = 3822 €

Sijainnin merkitseminen 225 €

Autokatos C:

Perusmaksu 200 €

Maksu/m² 6 € * 69 m² = 414 €

Sijainnin merkitseminen 100 €

Autokatos D:

Perusmaksu 200 €

Maksu/m² 6 € * 45 m² = 270 €

Sijainnin merkitseminen 100 €

Työnjohtajahakemus/ -ilmoitus 3 * 50 € = 150 €

Naapurien kuuleminen 50 €

Yhteensä 9317 €

Laskutetaan erikseen.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimukseen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla tai haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, sekä;
- 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, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sodankylän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Sodankylän kunnan kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos

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

Päätöksen tiedoksi

Päätös on kuulutettu Sodankylän kunnan yleisessä tietoverkossa 27.03.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Sodankylän kunnan tekninen lautakunta. Tekniselle lautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Sodankylän kunnan kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite	Sodankylän kunta, kirjaamo, PL 60, 99601 Sodankylä
Käyntiosoite	Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä
Sähköpostiosoite	kirjaamo@sodankyla.fi
Puhelinnumero	0400 618 870

Kirjaamon aukioloaika:

Maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00 ja perjantaisin klo 8.00-14.00

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
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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