

ASIA Rakentamislupa

TOIMENPIDE Asuntola-/majoitusrakennuksen rakentaminen

HAKIJAT Senaatti-kiinteistöt

RAKENNUSPAIKKA 758-405-0016-0094
Tähteläntie 78, 99600 Sodankylä
Koko tila
TÄHTELÄ
883038 m²
Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Kaavatilanne

RAKENNUKSET	Rak.nro	Pysyvä rakennustunnus	Toimenpide uudisrakennus			
Toimenpiteen jälkeen	Rak.nro 16662	Käyttötarkoitus Asuntolarakennukset	Kerr.ala 369	Rakoik.ala 361	Kok.ala 369	Tilav. 1385

Rakennettava kerrosala	369 m ²
Rak.oik kerrosala	361 m ²
Rakennettava kok.ala	369 m ²
Rakennettava tilavuus	1385 m ³
Paloluokka	P3

Lisäselvitys Poikkeamispäätös 25-0011-POI
Purkamislupa 26-0037-PI

Sisältää lisäksi katosta n. 35 m²

Poikkeus Rakennuksen sijoittumiselle Kitisen ranta-alueelle on myönnetty poikkeuslupa 25-0011-POI

Rakennuksen paikalla olleelle rakennukselle on myönnetty purkamislupa 26-0037-PI

Ilmatieteenlaitoksen erittäin herkkien mittauslaitteiden takia ainoaksi mahdolliseksi lämmitystavaksi on katsottu suorasähkö, minkä seurauksena energialaskelmat eivät täytä vaatimuksia.

Haetaan aloittamisoikeutta perustustöille ennen luvan lainvoimaisuutta.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hankkeen vireilletulosta ilmoitettu ja kuultu naapureita RakL 63 §:n mukaisesti poikkeamisen hakemisen (25-0011-POI) yhteydessä . Naapureille on varattu tilaisuus ilmaista kantansa. Huomautuksia ei ole saapunut.

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija Karl Göran Heikius, insinööri

Rakennussuunnittelija Kirsi Elisa Perälä, rakennusmestari

LIITTEET

Energiaselvitys
Muu pääpiirustus
Perustamistapalausunto
Lausunto
Energiatodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Kaavoittaja
27.02.2025
Kaavoittajan lausunto kohteen poikkeamiselle 25-0011-POI

Kiinteistön 758-405-16-94 omistaja hakee poikkeamislupaa 365 k-m²:n rivitalo- / majoitusrakennuksen rakentamiselle Kitisen ranta-alueelle.

Alueella on voimassa Kirkonkylä-Aska oikeusvaikutukseton yleiskaava. Kaavassa alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY).

Kiinteistöllä sijaitsee tutkimustoimintaa varten tehtyjä rakennuksia sekä muutamia asuinrakennuksia. Rakennuskohteen alta puretaan asuinrakennuksia ja varastorakennus, yhteensä noin 280 k-m².

Kiinteistö sijaitsee kyläalueella. Tällöin kiinteistöä koskevaa emätilatarkastelua ei katsota tarpeelliseksi toteuttaa.

Kerran sadassa vuodessa arvioitu tulvakorkeus on +176,06m (N2000). Kastuvat rakenteet tulee sijoittaa +176,56m (N2000) yläpuolelle. Maanmittauslaitoksen laserkei-lausaineiston mukaan rakennuspaikka sijaitsee kerran sadassa vuodessa arvioidun tulvakorkeuden yläpuolella.

Rakennus tulee sijoittumaan noin 36 metrin päähän rantaviivasta. Kiinteistö sijaitsee 2E-luokan pohjavesialueella, josta ELY-keskus on antanut lausunnon. Kiinteistöllä sijaitsee kunnallinen viemäriverkosto. Kiinteistön pinta-ala on noin 88,3 ha. Kiinteistölle on rakennettu noin 5146 k-m², jolloin kiinteistön rakentamistehokkuus tulisi olemaan noin 0,006.

Ottaen huomioon poikkeamisen sijainti, alueen muu rakentuminen, rakentamisen sijoittuminen kyläalueelle, rakentamisen määrä sekä kunnallistekniset valmiudet, poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusluvituksen yhteydessä on tarkistettava kastuvien rakenteiden korkeus vaaditulle tasolle.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Lapin ELY-keskus
07.02.2025
Kts. Liite LAPELY/170/2025

Huomiot

Maanakaivu ja rakentaminen:

- Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten, että merkittäviä maansiirto- ja louhintatöitä ei jouduta tekemään
- Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisesti
- Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeudessa aiheudu

Jätevedet, jätteet ja vesien johtaminen:

- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty
- Viemäriputkien tiivisteinä tulee käyttää öljyjen, rasvojen ja muiden kemikaalien kestäviä kumitiivisteitä ja ennen käyttöönottoa putkille on suoritettava tiivistyskokeet
- Alueella pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi on kielletty
- Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Lapin ELY-keskus
18.02.2025
ei huomautettavaa
Kts. Liite LAPELY/825/2025

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastusviranomaisen lausunto
02.06.2026
ei puollettu
Huomautukset:

- 1) Majoitusrakennuksen majoittujien henkilömäärä tulee ilmoittaa. Pohjapiirustuksen perusteella 20(?).
Kommentti: lupapiste -järjestelmässä ilmoitettu henkilömäärä ei käy, koska rakennuksen käyttöönoton jälkeen määräaikaista palotarkastusta tekevällä palotarkastajalla ei ole pääsyä lupapiste -sivustolle.
- 2) Majoitustilojen ovet on varustettava sulkimella (848/2017, 17§).
Kommentti: vaikka tila 184 (oleskelu/keittiö) ei ole majoitushuone, en tässä tapauksessa pitäisi liioiteltuna, että tilojen 184 ja 105 välinen ovi varustettaisiin myös sulkimella. Peruste: mahdollisen tulipalon todennäköisin syttymistila on keittiö. Käyttämällä oven suljinta pystytään rajoittamaan savun leviämistä majoitustilojen suuntaan ja näin antamaan majoittujille enemmän aikaa rakennuksesta poistumiseen.

3) Sisäisen käytävän (tila 105 - käytävä, tila 173 - TK) pintaluokkavaatimus majoitustiloissa on B-s1, d0 (927/2020, 23§ - taulukko 7)
Pelastuslaitos ei puolla hanketta. Poikkeamat asetukseen 848/2017 ja 927/2020 (+PM:t) tulee korjata.

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 katselmuksessa pyydettäessä esitettävä tarkastavalle viranomaiselle.

Toimitettava palokatkosuunnitelmat aloituskokoukseen mennessä

Poistumisreitit tulee merkitä ja valaista. Rakennuksessa oltava riittävä määrä alkusammutuskalustoa.

Jokaisessa majoitushuoneessa sekä majoitushuoneita sisältävän palo-osaston yleisissä tiloissa on oltava vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin alkavaa 60 neliometriä kohden (SmA 300/2025)

Lasipinnat alle 700 mm lattiapinnasta turvalasitus.

Ikkunan ollessa varatie, on sen oltava aina helposti avattavissa.

Majoituspaikkojen sallittu enimmäismäärä 20.

Ulkoportaat asetuksen mukaan (Kattamattomien ja lämmittämättömien ulkoportaiden etenemän on oltava vähintään 390 millimetriä, ja nousu voi olla enintään 130 millimetriä).

Ilmastaselvitys ja päivitetty rakennusosaluettelo toimitettava loppukatselmukseen mennessä.

Myönnän RakL 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden aloittaa rakennustyön ennen tämän päätöksen lainvoimaa 8 000 € vakuutta vastaan.

Työnjohtajat tulee olla hyväksyttynä ennen töiden aloittamista.

Annettuja lausuntoja tulee noudattaa.

Päätöksen perustelut

Rakennuksen sijoittamiselle Kitisen ranta-alueelle on myönnetty poikkeamis päätös 25-0011-POI.

Kyseessä olevassa tapauksessa rakentamisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun, tai

rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia kyseisellä rakennuspaikalla.

Hanke voidaan toteuttaa RakL 45 §:n edellytysten mukaisesti. Rakennuspaikan maanpinta on luonnostaan korkeuden +176,06 m (N2000) yläpuolella ja kastuvat rakenteet voidaan sijoittaa korkeuden +176,56 m (N2000) yläpuolelle. Lisäksi hankkeelle on esitetty erityisiä syitä ja perusteluita (mm. kyläalue, sijainti, rakennettu ympäristö, kulkuyhteydet ja alueen tekniset valmiudet).

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 04.06.2026. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivä on 11.06.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 14.07.2026, ellei aloittamisoikeutta ole myönnetty.

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

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 14.07.2029 mennessä ja saatettava loppuun 14.07.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaika ei hakemuksesta jatketa.

SODANKYLÄ 03.06.2026

Allekirjoittaja

Taneli Willman
Rakennustarkastaja

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 04.06.2026.

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.