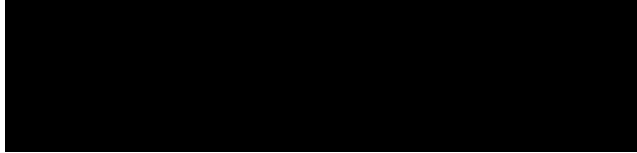


ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

765-401-0006-0325
Varpukaari 3, 88600 Sotkamo
RAUNILA
104675 m²

Kiinteistön nimi
Pinta-ala

TOIMENPIDE

Omakotitalon rakentaminen.
Rakentamislain 78 §:n mukainen aloittamisoikeus.

Luvan rakennukset	Rakenn.	PRT					Toimenpide
	19522	104279623T					uudisrakennus
Rakennuksen tiedot	Rakenn.	Selite	Kerr. ala	Rakoik.ala	Kok.ala	Tilavuus	
	19522	VK3R1: Asuinrakennus	134	134	134	520	

Rakennettava kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus

134 m²
134 m²
520 m³

Poikkeus

VÄHÄISET POIKKEAMISET:
- Poikkeaminen kaavan mukaisesta kerrosluvusta (3/4) II.
- Poikkeaminen rakennustapaohjeen mukaisesta sijoittelusta ja kattomuodosta.

Perustelut:

- Viereisen tontin hanke on suunniteltu samaan rakennustapaa noudattaen
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteutukselle, eikä vaikeuta taajamakuullisten tavoitteiden saavuttamista tai naapuritonttien rakentamista.

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

Naapureita ei kuulla hankkeen sijainnin vuoksi.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija
Rakennesuunnittelija

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija

vaativuusluokka (tavanomainen)
vaativuusluokka (tavanomainen)
vaativuusluokka (tavanomainen)

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Kaavoittaja
13.04.2026
lausunto
Hanke poikkeaa asemakaavasta kerrosluvun osalta sekä rakennustapaohjeesta rakennusten sijoittelun ja kattomuodon osalta. Korttelin 368 molemmille erillispientalotonteille ollaan hakemassa rakennuslupaa yhtä aikaa ja ne on suunniteltu yhdessä samojen suunnittelijoiden toimesta yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteutukselle, eikä vaikeuta taajamakuullisten tavoitteiden saavuttamista tai naapuritonttien rakentamista.

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan.

Hyväksyn hakijan esittämän RakL 78 §:n mukaisen töiden aloittamisen ennen kuin lupapäätös on saavuttanut lainvoiman. Lisäksi hyväksyn hakijan esittämän 4690,00 euron vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Valitusviranomaisen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Hyväksyty vakuus (pankkitakaus tms.) on toimitettava rakennusvalvontatoimistoon ennen töiden aloittamista.

Myönnän luvan sekä vahvistan esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja

Erytissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennesuunnitelmat
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Perustussuunnitelmat
- LVI-suunnitelmat
- Kosteudenhallintasuunnitelma

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus

- Rakennekatselmus
- Osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus)
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

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:

- rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja
- rakennustarkastaja
- vastaava työnjohtaja
- rakennuksen pääsuunnittelija

Vastaava työnjohtaja tarkastaa savupiippujen ja tulisijojen asennukset ja suojaetäisyydet sekä varmistaa, että asennuksissa on noudatettu voimassa olevia määräyksiä ja asennetuille savupiipuille annettu mallikohtaisia asennusohjeita.

Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytkettävillä ja akkuvarmisteisilla palovaroittimilla, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (2017/848) 38 §.

Rakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, että radonin pääsy sisätiloihin estyy (STM 1044/2018 ja YMa 465/2014).

Rakentamislaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaava työnjohtaja ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat valvonnasta sekä dokumentoivat valvonnan vaiheet rakennusluvan oheen liitettyyn RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN. Kaikissa vaiheissa on valvottava, että työ tehdään suunnitelmien mukaan, hyvää rakentamistapaa ja normeja noudattaen sekä varmistaen, että lopputulos on kaikilta osin säännösten ja määräysten mukainen. Aloituskokouksessa voidaan sopia myös lisää tarkastusasiakirjaan liittyvistä kysymyksistä (RakL 118 §, MRA 77 §).

Hankkeesta on laadittava kvv-tarkastusasiakirja.

KVV-asemapiirros on tallennettava Lupapisteeseen ennen työvaiheen aloittamista.

Rakentamisessa on huomioitava alueen/tontin maaston ja kulkualueiden kaltevuudet.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on

myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl

Valmistelija Toni Pöllänen

Päätöksen antaminen ja tiedottaminen

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella rakentamislain 70 §:n mukaisesti. Tiedonsaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 22.04.2026. Tiedoksisaantipäivä on 29.04.2026.

Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 29.05.2026.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 30.05.2026, ellei aloittamiselle ole samalla myönnetty lupaa tämän päätöksen yhteydessä.

Käyttöönotto Rakennusta/rakennelmaa tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 30.05.2029 mennessä ja saatettava loppuun 30.05.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

SOTKAMO 21.04.2026

Allekirjoittaja Toni Pöllänen
Rakennustarkastaja

Tiedoksi Rakennustarkastaja on hyväksynyt tämän asiakirjan sähköisesti Lupapiste-palvelussa.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

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

Oikaisuvaatimusoikeus (RakL 179 §)

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

Valitusoikeus 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, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen
Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan, on päätöksen tehnyt viranhaltija. Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Sotkamon kunnan kirjaamoon:

Kirjaamon yhteystiedot: Sotkamon kunta
Posti- ja käyntiosoite: Markkinatie 1, 88600 Sotkamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sotkamo.fi
Kirjaamon aukioloaika on arkisin 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 oikaisua haetaan
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietoina pyydetään ilmoittamaan sähköpostiosoite.