

Rakentamislupa 26-0017-RL

LUPAVLTK 19.5.2026

72/10.03.00/2026

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068.

ASIA	Rakentamislupa
HAKIJAT	Sotkan Sonni Oy
RAKENNUSPAIKKA	889-405-0010-0060
Kiinteistön nimi	RIKKOLA
Pinta-ala	2954339 m ²
Kaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 300524§29
Kaavan vuosi	2024
Rakennettu kerrosala	2022 m ²
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
TOIMENPIDE	Nautakasvattamo, kuivikelantala ja etälietesäiliö
Rakennettava kerrosala	1213 m ²
Kokonaisala	1213 m ²
Tilavuus	6840 m ³
Lisäselvitys	Kaavatilanne

Alueella on voimassa Sotkajärvi-Alakylä oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Rakennuspaikan kaavamääräys on AM ja M. Alue on suunnittelutarvealuetta. Hanke on osayleiskaavan mukainen.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen:

Hanke kuulutettiin sähköisesti 17.3-31.3.2026. Hakija kuuli rajanaapurit 9 kpl kirjeitse.

Huomautukset:

Kiinteistön 889-405-10-35 omistajat huomauttavat seuraavaa:

- Pyydän kiinnittämään erityistä huomiota hajuhaittojen ehkäisyyn ja niiden hallintaan. Alueella on asutusta, joiden viihtyvyys voi alentua merkittävästi ellei hajuhaittoja ehkäistä .

- Rakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota hajuhaittoihin, koska ne vaikuttavat lähellä olevien asumisviihtyvyyteen ja kiinteistöjen arvoon. Hajuhaittoja on jo

tälläkin hetkellä, etenkin kesällä jolloin ihmiset haluavat viettää aikaa ulkona. Nykyään, kun suuretkin teollisuuslaitokset ovat saaneet hajuhaittansa kuriin, samaa voidaan vaatia myös pienemmiltä yrityksiltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

Uuden nautakasvattamon suunnittelusta lähtien on pyritty siihen, että toiminta haittaisi mahdollisimman vähän naapuri kiinteistöjä. Tästä johtuen esim. uudet lantavarastot on viety kauemmas pihapiiristä missä ei ole asutusta. Lisäksi uuden ympäristöluvan myötä lietesäiliöiden täyttö tulee tapahtumaan pinnan alle jolloin hajua syntyy paljon vähemmän kuin ennen. Uudessa ja myös vanhoissa lietesäiliöissä tullaan käyttämään kelluvaa turvekatetta joka vähentää haju haittaa. Koska tila saa Eu:n maksamia tukia joudutaan noudattamaan Eu:n asettamia säännöksiä lannan levityksestä ja multaamisesta. Pääsääntöisesti lietelanta levitetään suoraan kasvuston kasvukauden aikana multaavalla laitteella. Se vähentää huomattavasti hajuhaittaa. Levitys etäisyyksissä naapuri kiinteistöihin noudatetaan Eu:n asettamia määräyksiä. Mikäli lantaa joudutaan levittämään pintalevityksenä tulee se mullata viimeistään vuorokauden kuluessa levityksessä.

Rakennusvalvonnan tulkinta asiasta:

Muistuttajien vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee noin 270 metrin etäisyydellä tilakeskuksesta. Hankkeeseen ryhtyvän selvityksen mukaan hajuhaittojen leviämisen estämistoimenpiteet parantavat tilannetta nykyisestä ja näin ollen laajennuksen ei oleteta tuovan sellaista merkittävää hajuhaittaa muistuttajien kiinteistölle, että se olisi naapuruussuhdelain tarkoittamalla tavalla kohtuuton. Hankkeelle on myönnetty ympäristölupa OULYMP 26.03.2026 § 20. Rakennusten ja rakennelmien käyttö tulee olla ympäristöluvan ehtojen mukaista.

Rakennusvalvonta merkitsee muistutukset tiedoksi.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ennen rakennustöiden aloittamista rakennuttajan on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Eriyisalojen suunnittelijat sekä työnjohtajat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteiden lajittelu ja käsittely on hoidettava MRA 55 § määräysten mukaisesti.

Lupahakemuksen yhteydessä esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä ennen loppukatselmusta toteutuneilla tiedoilla sekä huolehdittava toteutuneiden tietojen ilmoittamisesta Suomen ympäristökeskuksen tietokantaan (RakL 16§).

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat RakL 86 § ja kelpoisuus RakL 87 § mukaisesti.

Pelastuslain (379/2011) 14 §:n edellyttämää omatoimista varautumista varten kotieläinrakennuksille on laadittava pelastussuunnitelma. Tässä suunnitelmassa on selvitettävä tulipalon varhaiseen havaitsemiseen, alkusammutukseen ja eläinten pelastamiseen tarvittavat laitteet ja järjestelyt. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija)
raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija / ulkopuolinen tarkastus)
osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
salaoja- ja routaeristystarkastus (vastaava työnjohtaja)
ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija ja valvottu tarkastuslaitos)
käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)

Ympäristöhaittojen vähentämistoimenpiteet määrätään toiminnan ympäristöluvassa.

Työ on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli töitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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:

- Aloituskokous

- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki § 42, § 43, § 46 §, 48, § 64 ja § 180
- Utajärven hallintosääntö

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupa- ja valvontalautakunta: