

ASIA Rakentamislupa

HAKIJAT Sotkan Sonni Oy

RAKENNUSPAIKKA 889-405-0010-0060

Koko tila

Kiinteistön nimi RIKKOLA

Pinta-ala 2954339 m²

Kaava 300524§29

Kaavan vuosi 2024

Rakennettu kerrosala 2022 m²

Hankkeen vaativuus tavanomainen

TOIMENPIDE Nautakasvattamo, kuivikelantala ja etälietesäiliö

Rakennettava kerrosala 1213 m²

Kokonaisala 1213 m²

Tilavuus 6840 m³

Lisäselvitys Kaavatilanne

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

Ennakkokatselmuksset 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 hajua 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 ympäristö lupa 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.

Erityisalojen 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)
salaaja- 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

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Päätöksen antaminen

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

Utajärven Kunta 19.05.2026

Allekirjoittaja

Lupa- ja valvontalautakunta

Tiedoksi

Muistutuksen jättäneet

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta kirjallisella hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimuksen kohteena ollut päätös on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on edellä tässä kohdassa kirjatun mukaisesti valitusoikeus asiassa.

Valitusaika

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen ja päätöksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiaissa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitettulla tavalla.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Utajärven kunnan yleisessä tietoverkossa 22.05.2026.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on
Postiosoite: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 564 2800
Faksinumero: 029 564 2841
Aukioloaika on virka-aika arkisin klo 8.00-16.15

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. valituksen kohteena oleva päätös, johon haetaan muutosta;
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan

valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan, kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy osoitteesta: <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkaayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Utajärven kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Utajärven kunta, PL 18, 91601 Utajärvi

Käyntiosoite: Vanhatie 1, 91600 Utajärvi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@utajarvi.fi

Puhelinnumero: 08 5875 5700

Kirjaamon aukioloaika: ma - pe klo 9.00-15.00