



SOT
KA
MO.
fi



Sotkamon Rakentaja- ja Asumisilta



Ohjelma

- Rakennusvalvontaviranomainen rooli MRA 4§
- Lupamuodot ja luvan myöntämisen edellytykset (Yleisellä tasolla)
- Rakennusjärjestys (Esittely)
- Rakennusluvan hakeminen (Lupapiste)
- Rakennusvalvonnan rooli hankkeissa, katselmukset
- Vastaavan työnjohtajan/pääsuunnittelijan rooli hankkeissa
- Tonttitarjonta Sotkamossa
- Vuokra-asunnot Sotkanmaalla



Rakennusvalvontaviranomaisen rooli MRA 4§ 1 mom

**Kunnan
rakennusvalvontaviranomaisen
tehtävänä on**

- valvoa kaavojen noudattamista,
- huolehtia rakentamista ja
- muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä
- osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

Lupamuodot ja luvan myöntämisen edellytykset



- **Rakennuslupa**
- **Toimenpidelupa**
- **Rakennuksen purkamislupa**
- **Maisematyölupa**

HUOM! Rakentamislaki -hanke meneillään. Mahdollisesti voimaan vuoden 2024 alusta.

Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen.

Rakennusluvan hakeminen

Rakennusluvut Sotkamossa haetaan sähköisesti www.lupapiste.fi



Rakennusvalvonnan rooli hankkeessa, katselmukset

Rakennusvalvonnalla on rakennustyön aikainen vastuu

Valvomme rakennustoimintaa yleisen edun kannalta osaltaan huolehdimme siitä, että rakentamisessa noudatetaan mitä MRL:ssa ja mitä sen nojalla määrätään.

(MRL 124 §; ensisijaisesti ennalta ehkäisevää ja hyvää rakentamistapaa edistävää toimintaa)

MRL 149 § Rakennustyö ja sen valvonta
"rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää rakentamista koskevien lakien, säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin"

Rakennusvalvonnan rooli hankkeessa, katselmukset

Viranomaisvalvonta on suhteutettua ja sen sovittamisessa huomioidaan mm.

- hankkeen vaativuus
- hankkeeseen ryhtyvän, suunnittelijoiden ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito
- muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat

Viranomaisvalvonta on kohdistettua

- viranomaisen päättää mitä työvaiheita ja missä laajuudessa valvotaan (luvassa määrätyt lupaehdot ja katselmukset)
- fokusoidaan hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin





Pääsuunnittelijan/ vastaavan työnjohtajan rooli hankkeissa

- Pientalohankkeissa usein sama henkilö sekä pääsuunnittelija että vastaavana työnjohtajana
- Pääsuunnittelija vastaa mm. suunnitelmien yhteensovittamisesta
- Ihannetilanteessa pääsuunnittelija mukana rakennushankkeessa heti hankesuunnittelun käynnistyttyä
- Pääsuunnittelija valvoo ja ohjaa suunnitteluprosessia
- Vastaavatyönjohtaja valvoo, että tehdään rakennuslupaviranomaisen hyväksymien suunnitelmien ja muiden säännösten mukaan ts. hyvän rakennustavan mukaisesti
- Pääsuunnittelija/vastaava työnjohtaja voi olla hankkeen turvallisuuskoordinaattori
- Hyvissä ajoin kiinnitetty pääsuunnittelija hankkii ns. palkkionsa säästettyinä rakentamiskustannuksina

Aineistot

Rajaa aineistoja

Piilota valikkopuu

Kartat

- ☐ Opaskartta
- ☐ Maastokartta, Maanmittauslaitos
- ☐ Taustakartta, Maanmittauslaitos
- ☐ Ilmakuva, Maanmittauslaitos

Kaavat

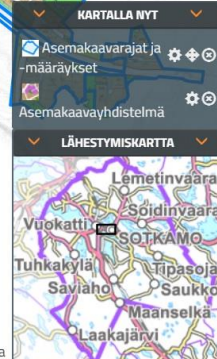
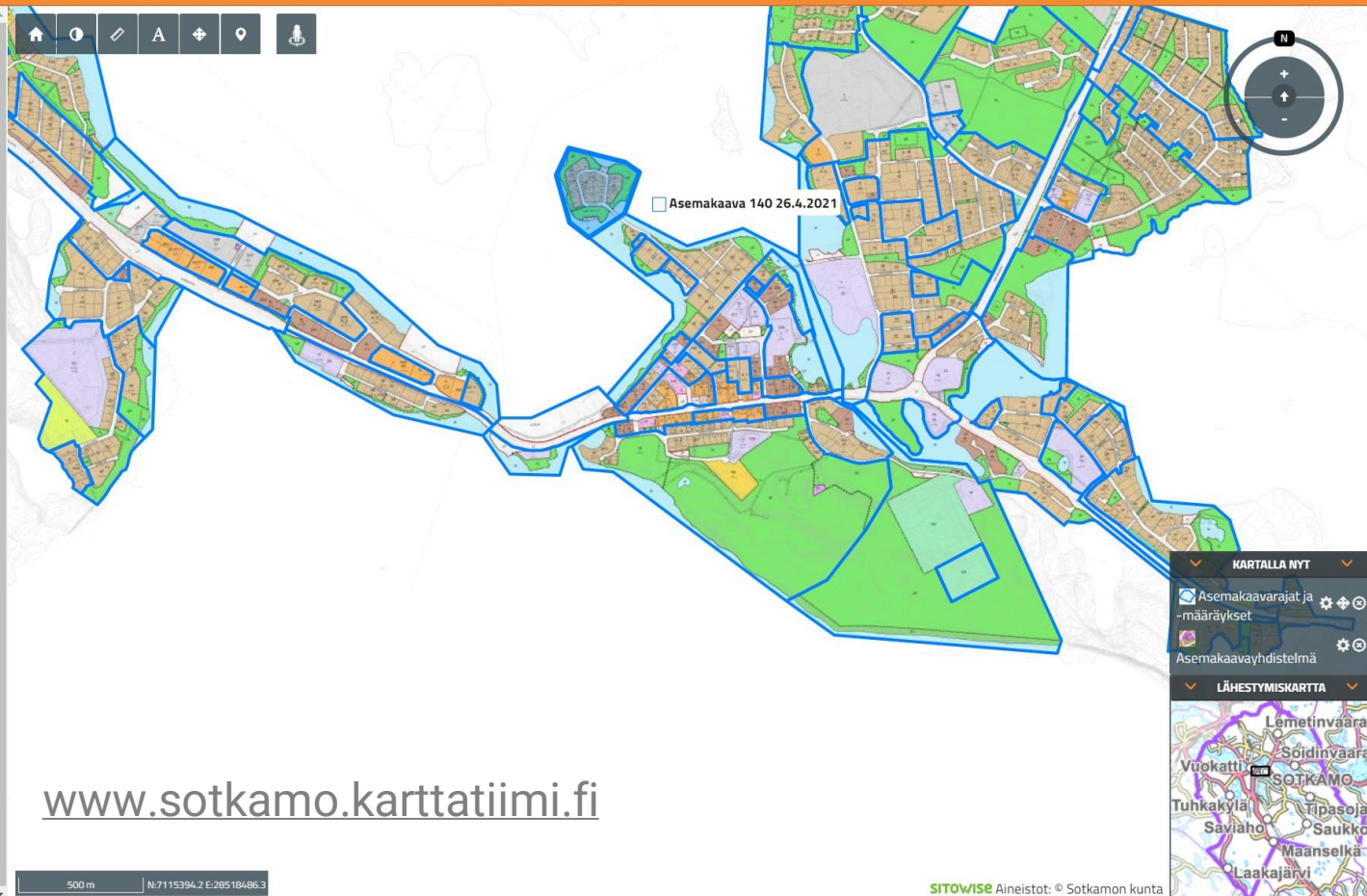
- ☒ Asemakaavayhdistelmä
- ☒ Asemakaavarajat ja -määräykset (142)
- ☐ Rantakaavayhdistelmä
- ☐ Rantakaavarajat ja -määräykset (49)
- ☐ Yleiskaavayhdistelmä
- ☐ Yleiskaavarajat ja -määräykset (10)

Palvelut ja myytävät tontit (95)

- ☐ Omakotitontit (40)
- ☐ Loma-asuntotontit (0)
- ☐ Teollisuustontit (1)
- ☐ Varatut tontit (32)
- ☐ Julkiset palvelut (6)
- ☐ Koulut (8)
- ☐ Sosiaali- ja terveyspalvelut (3)
- ☐ Hotellit (6)

- > Liikuntapalvelut
- > Osoitteet, tiennimet, rakennukset
- > Kiinteistöt
- > Ympäristökeskus SYKE
- > Museovirasto
- > Linkit

Sotkamon kunta



Omakotitalotontteja

KIRKONKYLÄ

- Makkosenmäki
1080 m², 1080 €
- Nivu
1277 - 1320 m², 8939 - 9240 €
- Sotkamojärven eteläranta
1156 - 1692 m², 12000 €

VUOKATTI

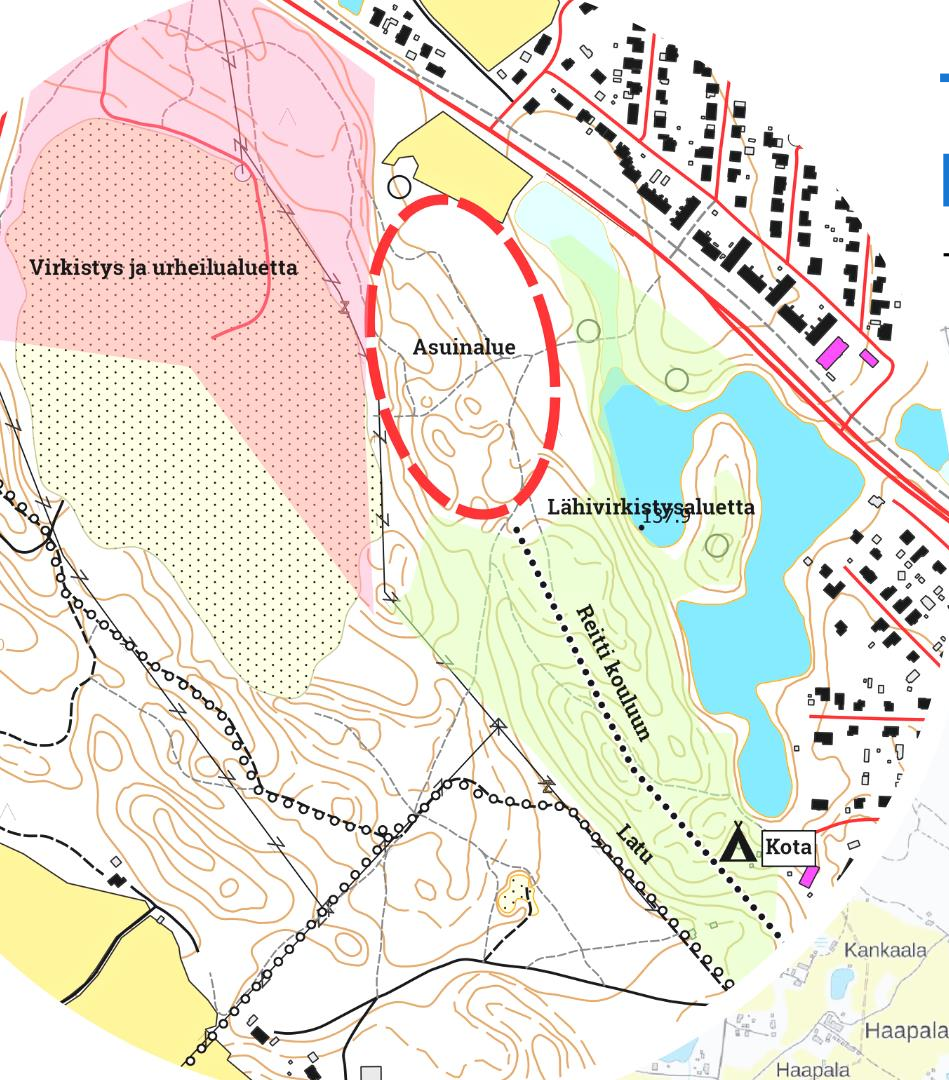
- Emäntäkoulu
1226 - 1546 m² 24520-30920 €
- Härkökivi
1449-1641 m² 17388-19692 €

KONTINJOKI

- 2 kpl 12000 €, 17000 €

TULOSSA Kankaalan alue

Tavoiteaikataulu v. 2024



Lomarakennuspaikat



SAPSOJÄRVI

- 3500 m², 20000 €
- 6200 m², 20000 €

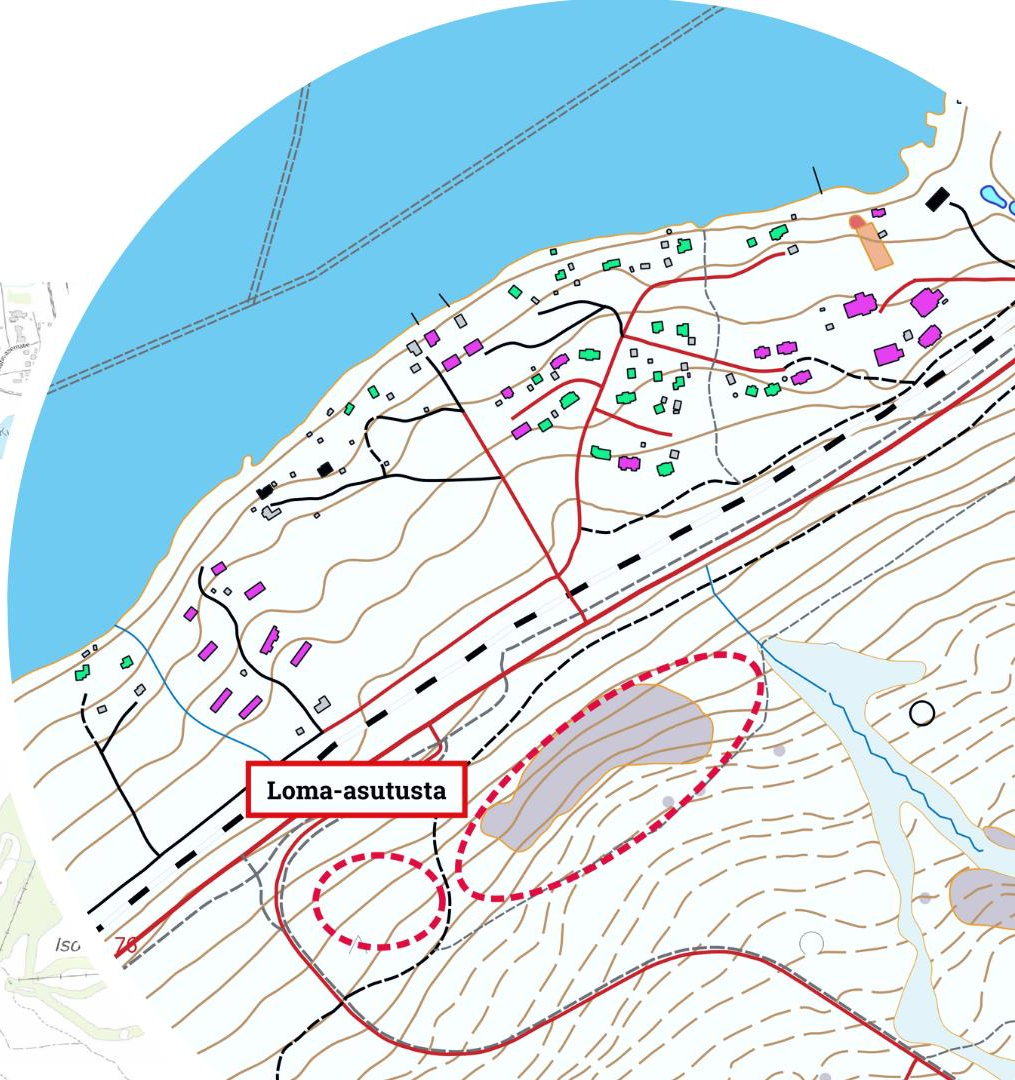
KIIMASJÄRVI

- 3600 m², 25000 €
- 5600 m², 20000 €

TULOSSA

Maisemakallion alue

Tavoiteaikataulu v. 2024



Vuokra-asunnot Sotkanmaalta



- Yhtiöllä asunnot sijaitsevat Vuokatissa ja kirkonkylän alueella (Tiilikangas, Tiilitörmä ja keskusta)
- Kerrostalo- tai rivitaloasuntoja
- 1h+kk - 4h+k, osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna

• Yhtiön asuntojen käyttöaste on korkea eli asuntoja ei yleensä ole vapaana. Asuntoja vapautuu joka kuukausi ja asukasvalinnat yhtiö tekee hakemusten perusteella.

• Hakemuksen voi täyttää Sotkanmaan sivuilla, www.sotkanmaa.fi.

• Paikkakunnalla on myös lukuisia yksityisiä asuntojen vuokraajia. Näitä asuntoja on tarjolla mm. paikallislehdessä ja www.tori.fi -sivustolla.



Kysyttävää?

Kunnanjohtaja
Mika Kilpeläinen
mika.kilpelainen@sotkamo.fi
+358 44 750 2111

Tekninen johtaja
Harri Helenius
harri.helenius@sotkamo.fi
+358 44 750 2491

Rakennustarkastaja
Vesa Hakkarainen
vesa.hakkarainen@sotkamo.fi
+358 44 750 2142

Vs. rakennustarkastaja
Janne Heikkinen
janne.heikkinen@sotkamo.fi
+358 40 5160506

Kaavoitus
Juha Kaaresvirta
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi
+358 44 750 2144

Tontit
toimistopäällikkö
Päivi Huotari
paivi.huotari@sotkamo.fi
+358 44 750 2212

Vuokra-asunnot
Sotkanmaa
+358 44 750 2732