

**ASIA**

Rakentamislupa

**HAKIJAT**

Downhill Villas Oy  
Leikarintie 19, 90670 OULU

**RAKENNUSPAIKKA**

Asemakaava  
Asemakaavan vuosi

047-874-0001-0000-M0630  
Hommajärventie 4, 99340 RAATTAMA  
Asemakaava Ak034  
2023

**TOIMENPIDE**

Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen.

Rakennetaan puurakenteinen yksikerroksinen loma-asuntorakennus kaavan mukaiselle tontille.

Haetaan lupaa töiden käynnistämiseen ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |                             |               |               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| Luvan rakennukset      | Rak.nro<br>6323                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | VTJ-PRT/käyttötark.<br>104295619T    | Toimenpide<br>uudisrakennus |               |               |
| Rakennuksen tiedot     | Rak.nro<br>6323                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Selite<br>A: Loma-<br>asuntorakennus | Kerr.ala<br>94              | Kok.ala<br>94 | Tilav.<br>420 |
| Rakennettava kerrosala | 94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                             |               |               |
| Kokonaisala            | 94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                             |               |               |
| Tilavuus               | 420 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |                             |               |               |
| Poikkeus               | Haetaan vähäistä poikkeamista kaavamääräyksestä tontin pengertämisen osalta. Tontti viettää loivasti rantaa kohden. Tontille toteutettava yksitasoinen lomarakennus edellyttää tasaisen perustamisalustan. Lievällä pengertämisellä tontin eteläpäädyssä vältetään laajamittainen ja tarpeeton maankaivu pohjoispäässä. Lisäksi järjestely parantaa rakennuksen kosteudenhallintaa, kun pintavedet saadaan muotoiltua ja ohjattua hallitusti pois perustusten läheisyydestä ja rakennuksen vierustalta. Poikkeamisella saavutetaan maastoon hyvin sopeutuva ja rakennusteknisesti toimiva lopputulos. |                                      |                             |               |               |

**PÄÄTÖS**

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

**Työnjohtajat**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

**Katselmukset**

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

- Sijainnin merkitseminen
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Ennen kunkin työvaiheen suorittamista on sähköiseen lupajärjestelmään (Lupapiste) toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat ja lujuuslaskelmat sisältäen rungon jäykistyslaskelmat
- LVIS-suunnitelmat
- hormisuunnitelmat sisältäen detaljipiirustukset läpivientien osalta

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.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa.

Rakennushankkeessa on noudatettava alueen kaavamääräyksiä tai kaavoittamattomalla alueella kunnan rakennusjärjestystä.

Rakennus ympäristöineen on kohtuullisessa ajassa saatettava asianmukaiseen kuntoon.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Rakennukseen on asennettava Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukaisesti palovaroitin/varoittimet.

Tulisija, savuhormi ja lämmityslaite on sijoitettava ja rakennettava niin, että niiden käytöstä ei aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa.

Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennus vaiheessa.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.

**Poikkeaminen:**

Myönnetään vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä asemakaavan määräyksestä koskien pengertämistä (AKL 58 ja RakL 59 §). Pengerryksen maksimikorkeus saa olla korkeintaan yksi (1) metri, ja se tulee muotoilla loivarinteiseksi niin, että pengerrys soveltuu maisemaan. Pengerrys tulee maisemoida metsäkuntalla ennen loppukatselmusta.

**Aloittamisoikeuden vakuus:**

Hakijan lupapyyntöön aloittaa rakennustyö ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL 78§) suostutaan.

Hakijan tulee asettaa riittävä vakuus Enontekiön kunnalle niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa (RakL 78§).

Vakuus 1500 € maksetaan OP Pohjolan tilille FI32 5643 8820 0000 52, viesti: Aloittamisoikeuden vakuus 26-0044-RL Downhill Villas Oy

**Lupamaksun määrääminen:**

Lupamaksu on määrätty kunnanvaltuuston 26.2.2025 § 4 hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Muutoksen saamiseksi maksuvelvollisella on oikeus

tehdä oikaisuvaatimus lupamaksusta lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna

30 päivän kuluessa laskun tiedoksisaamisesta (Hallintolaki 49 c §). Lasku katsotaan

tulleen asianosaisen tiedoksi seitsemäntenä päivänä laskun päiväyksestä.

**Täydentävät ehdot:**

Hankkeelle on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä vastuuhenkilö

**Päätöksen antaminen**

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen 14.10.2026, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 13.11.2026.

**Rakennustyön aloittaminen**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 14.11.2026. Mikäli päätöksessä on kuitenkin myönnetty aloittamisoikeus, työt voidaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

**Käyttöönotto**

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

**Luvan voimassaolo**

Rakennustyö on aloitettava 14.11.2029 mennessä ja saatettava loppuun 14.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Enontekiön kunta 06.10.2026

Allekirjoittaja

Arto Kantola  
Rakennustarkastaja

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle

Enontekiön kunta/rakennustarkastaja  
postiosoite Ounastie 165, 99400 Enontekiö  
käyntiosoite Ounastie 165, 99400 Enontekiö  
sähköposti kirjaamo@enontekio.fi

Muutoksenhaku aika on kolmenkymmentä (30) päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivä (7) kuulutuksen julkaisusta 07.10.2026 sitä päivä lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Muutoksenhaun päättymispäivä 13.11.2026.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Sähköisen asiakirjan tulee olla määräaikana viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Lisäksi on ilmoitettava sähköpostiosoite tai postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta, se johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se johon valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. RakL. §:t 179, 180, 181, 182, 183 ja 184. Viranomainen saa hakea muutosta myös, jos muutoksenhaku on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Rakentamista koskevia lupa-asiakirjoja voi pyytää Enontekiön kunnan kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)enontekio.fi

Virka-aika: ma - pe kello 9.00 - 15.00