

Viranomaislautakunta

Aika 16.11.2022 klo 16:00 - 16:35

Paikka Pudasjärven kaupungintalo, kokoustila Häävi tai Teams yhteys

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 75	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 76	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 77	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 78	Lausunto Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutos kortteli 14 tontit 2 ja 4	7
§ 79	Poikkeamishakemus / 615-408-86-36	9
§ 80	Tiedoksi saatettavat asiat	12
§ 81	Muut esille tulevat asiat	13

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:35	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:35	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 16:35	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:35	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:35	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:35	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 16:35	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:35	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:35	Kh:n edustaja
	Luukkonen Markus	16:00 - 16:35	Esittelijä
	Pitkänen Marjut	16:00 - 16:35	Sihteeri
Poissa	Kellolampi Juho	16:00 - 16:35	Jäsen
	Riekkä Vesa	16:00 - 16:35	Kh:n puheenjohtaja
	Timonen Tomi	16:00 - 16:35	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Pitkänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

75 - 81

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 16.11.2022

Paula Soronen
pöytäkirjantarkastaja

Kauko Seppänen
pöytäkirjantarkastaja

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 17.11.2022.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 16.11.2022 § 75

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 16.11.2022 § 76

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Paula Soronen ja Kauko Seppänen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 16.11.2022 § 77

Päätös
vahvistetaan 17.11.2022.

Pöytäkirja tarkastetaan 16.11.2022 ja antopäiväksi

Viranomaislautakunta

Lausunto Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutos kortteli 14 tontit 2 ja 4

VIRANOMA 16.11.2022 § 78
620/10.03.02/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh.050 4382 393

Pudasjärven kaupunginhallitus on pyytänyt Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnalta lausuntoa 04.10.2022 päiväystä ehdotuksesta Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutoksesta korttelissa 14 tonteilla 2 ja 4. Lausunto pyydetty toimittamaan 5.12.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Pudasjärven Kurenalan taajamassa. Ympäristössä on kunnallisia ja kaupallisia palveluita ja asutusta. Ympäristön rakentaminen on perinteisesti ollut korkeintaan kaksikerroksista, mutta ympäristön uusimmat rakennuksen nousevat jopa neljään kerrokseen. Suunnittelualue rajautuu etelässä taajaman lävitse Kuusamontieltä itään johtavaan pääväylään, Varsitiehen.

Pudasjärven kaupunki on vuokrannut osan kaupungintalon tiloista OSAO:n opetustoimintaa varten. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaupungintalon tontin käyttötarkoitusta niin, että se sisältää myös opetustoiminnan. Kaavatyön yhteydessä myös tarkistetaan asemakaavamerkinnot korttelin itäosassa sijaitsevan Vanhustentaloyhdistys ry:n rakentaman palvelutalon osalta. Asemakaavan kokonaistavoitteena on siis tarkistaa asemakaava vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja mahdollistaa kaupungintalon tontilla myös opetustoiminta.

Kaavassa osoitetaan kaksi Varsitiehen, Pappilantiehen ja Kauppatiehen rajoittuvaa tonttia, jotka molemmat ovat jo rakentuneet. Kaupungintalon tontti osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja loppu osa korttelista palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Yleisten rakennusten korttelialueen pinta-ala on 8587 m² ja palvelurakennusten korttelialueen pinta-ala 6181 m². Rakennusoikeutta kummallekin korttelialueelle on osoitettu 4500 k-m². Tonteille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Tonteille on osoitettu peittoprosentiksi 40%, mikä osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen. Asemakaavassa korttelin 14 tontti 2 osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja tontit 3 ja 4 palvelurakennusten korttelialueeksi (P).

Tonteille on osoitettu ohjeelliset pysäköintialueet ja palvelurakennusten tontille on osoitettu sille toteutuneen rakennuksen mukainen ohjeellinen rakennusala. Kaupungintalon edustalle on asemakaavassa osoitettu Varsitieltä Kauppatielle johtava jalankululle varattu alueen osa. Kaupungintalon rakennukselle on kaavassa osoitettu suojelumerkintä (sr-4), suojeltava paikallisesti arvokas rakennus. Katujen varret on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Viranomaislautakunta

Asemakaava on käytännössä jo toteutunut ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus pääosin käytetty. Kaupungintalon säilyminen on asemakaavassa turvattu suojelumerkinnällä. Palvelurakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta niin, että palveluasuntorakentaminen voi laajentua Pappilantien ja Kauppatien kulmaan. Mahdollinen uusi rakentaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksen toteutumisen myötä Pappilantien ja Kauppatien risteyksen tuntumasta poistuu yksi vanha asuinrakennus. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta olemassa olevaan kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan taikka vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa ehdotuksesta Kurenalan eteläisen osan asemakaavan muutoksesta korttelissa 14 tonteilla 2 ja 4 ja katsoo, että muutoksen johdosta alueen rakennusoikeudet sekä määräykset vastaavat paremmin olemassa olevaa tilannetta koko korttelissa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus / 615-408-86-36

VIRANOMA 16.11.2022 § 79
1309/10.04.01/2022

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 7.11.2022 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, kaavanmukaisista rakentamistapamääräyksistä poikkeaminen Pudasjärven Riihikummun rakennuskaavan alueella kortteli 31 tontti 1.

Omistus Lainhuuto: 8.9.2022
[REDACTED]

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: Ohrakuhilas 42/3, 615-408-86-36

Rakennustoimenpide Riihikummun rakennuskaavan rakentamistapamääräyksistä poiketen loma-asunnon julkisivumateriaaliksi tulisi höylähirsi, vaakapaneeli tai massiivihirsi pyöröhirren sijaan.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennustapamääräykset ovat 1990-luvulta. Vaadittu pyöröhirsi korvattaisiin joko höylähirrellä, vaakapaneelilla taikka massiivihirrellä. Tällä hetkellä pyöröhirren saatavuus on vaikeaa.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallinen vesi ja viemäri.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Pudasjärven kaupungin Riihikummun rakennuskaava.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.
Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

Viranomaislautakunta

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Ei ole pyydetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 57 §, 171 § ja 174 §

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Johtava rakennustarkastaja esitys:

Viranomaislautakunta päättää hyväksyä Riihikummun rakennuskaavan rakentamistapamääräyksistä poiketen korttelin 31 tontille 1 tulevan loma-asunnon julkisivumateriaalista poikkeamisen hakemuksessa esitetyllä tavalla. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista Riihikummun rakennuskaavan rakentamistapamääräyksistä niin, että korttelissa 31 tontilla 1 tulevan loma-asunnon julkisivumateriaalina käytettäisiin määräyksistä poiketen pyöröhirren sijaan joko höylähirttä, vaakapaneelia taikka massiivihirttä.

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit eikä heillä ole ollut huomautettavaa hakemukseen. Syötteen alueella on poikettu viranomaislautakunnan päätöksillä vallitsevista rakentamistapamääräyksistä julkisivumateriaalien osalta aiemminkin. Tällä hetkellä pyöröhirren saatavuus on heikkoa eikä kaavan rakentamistapamääräykset tältä osin vastaa nykytilannetta. Viranomaislautakunta katsoo, ettei hakemuksen tarkoittama rakentaminen aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

tavoitteiden saavuttamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 16.11.2022 § 80

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvat 229-235
- 2) Toimielimen täydentäminen
- 3) Päätös, korkein hallinto-oikeus

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi ja toteaa, etteivät ne anna aihetta lisätoimenpiteisiin.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 16.11.2022 § 81

- Lautakunta keskusteli rakennusvalvonnan taksoista vuodelle 2023.
- Seuraava kokous pidetään 21.12.2022.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 75, § 76, § 77, § 78, § 80, § 81

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska

- Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalain 136:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 79

HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs. 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2800

Faksinumero: 029 564 2841

Virka-aika klo 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Viranomaislautakunta

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.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää. 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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pudasjärven kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 10, 93101 Pudasjärvi
Käyntiosoite: Varsitie 7, 93100 Pudasjärvi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pudasjarvi.fi
Faksinumero: 050 8512 7657
Pudasjärven kaupungin vaihde: 040 826 6417

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 15.00.

Pöytäkirja on 17.11.2022 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 17.11.2022

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty (pv)