

Viranomaislautakunta

Aika 18.10.2023 klo 16:00 - 19:28

Paikka Henkilöstämaja, Vemmeltie 8, 93280 SYÖTE

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 41	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 42	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 43	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 44	Viranomaislautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista vuodelle 2024	7
§ 45	Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle	9
§ 46	Tiedoksi saatettavat asiat	13
§ 47	Muut esille tulevat asiat	14

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 19:28	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 19:28	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 19:28	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 19:28	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 19:28	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 19:28	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 19:28	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 19:28	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 19:28	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 19:28	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 19:28	Johtava rakennustarkastaja
	Kettunen Teijo	16:00 - 19:28	Rakennustarkastaja
	Pitkänen Marjut	16:00 - 19:28	Sihteeri
Poissa	Riekkä Vesa	16:00 - 19:28	Kh: pj
	Timonen Tomi	16:00 - 19:28	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Pitkänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

41 - 47

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 19.10.2023

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Paula Soronen
pöytäkirjantarkastaja

Kauko Seppänen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 20.10.2023.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 18.10.2023 § 41

Johtavan rakennustarkastaja esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 18.10.2023 § 42

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Paula Soronen ja Kauko Seppänen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 18.10.2023 § 43

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 19.10.2023 ja antopäiväksi vahvistetaan 20.10.2023.

Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista vuodelle 2024

VIRANOMA 18.10.2023 § 44
2373/02.05.00/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteista määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Edellisen kerran maksut on tarkistettu marraskuussa 2022 ja ne on otettu käyttöön 01.02.2023. Rakennusvalvonnan sähköinen lupapalvelu Lupapiste lisää lupakohtaisia kustannuksia. Yleinen maailmantilanne, ICT-menot sekä varautuminen tulevaan rakennuslain muutokseen ja siitä seuraaviin kuluihin kuormittavat rakennusvalvonnan taloutta vuodelle 2024. Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonnan nettokustannus vuonna 2023 on alustavan laskelman mukaan noin 28 € / asukas. Kustannuksiin joutuvat osallistumaan myös kaupungin asukkaat, joilla ei itsellä ole tarvetta, taikka edes mahdollisuutta rakentaa. Suomen kuntaliiton antaman suosituksen mukaan rakennusvalvonnan toiminta menot tulisikin kattaa kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla.

Lisäksi tavoitteena rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen tarkastuksella on myös yhtenäistää linjaa Pudasjärven ympäryskuntien kanssa.

Nyt esitettävä yleiskorotus on keskimäärin 10 % (liite 1), tämä merkitsee euro määräisesti keskikokoisen loma-asunnon lupamaksujen korotusta noin 170 eurolla.

Lisätään rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteisiin uutena asiana aurinkovoimaloiden lupamaksu. Lisäksi taksoja on selkeytetty ja täydennetty.

Pudasjärven kaupungin valtuuston 1.6.2017 hyväksymän hallintosäännön 65 §:n mukaan valtuusto päättää maksujen yleisistä perusteista. Maksuista ja niiden yksityiskohtaisista perusteista ja euro määräistä päättää kaupunginhallitus tai viranhaltija kaupunginhallituksen siirtämän toimivallan perusteella.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle:

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

- hyväksyä liitteen 1 mukaisena rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut
- että, maksut otetaan käyttöön 01.01.2024

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.203 § 30 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

VIRANOMA 18.10.2023 § 45
2401/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384 691

Pudasjärven viranomaislautakunnalta on pyydetty 6.10.2023 päivätyllä kirjeellä perusteltua lausuntoa Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon valituksen johdosta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää erityisesti antamaan selostuksen asiasta, vastaamaan valittavan osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja väitteisiin, niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] [REDACTED] tekemään valitukseen Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta rakennusluvasta 23-86-R. Valituskirjelmät liitteineen lähetetään lautakunnan jäsenille liitteenä.

7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomainen on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I.

Perusteluissa on vedottu Ympäristö opas 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen sekä kolmeen KHO:n päätökseen ranta-alueelle rakentamisista. Hakijat vetoavat rantavyöhykkeeseen ja laajempaan ranta-alueeseen, esittäen että kyseisen kiinteistön kohdalla tulisi laajentaa ranta-aluekäsite noin 600 metriin Valkiaisen rannasta ja [REDACTED] rakentaminen on vesistöön tukeutuvaa rakentamista.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomainen on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I.

[REDACTED] perusteluissaan esittävät, että YO 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen nojautuen, että kyseisessä kohteessa tulee käyttää laajempaa ranta-alue etäisyyttä.

Perusteluissa viitataan pykäliin MRL 72 § mom. 1 ja 2, 171 § sekä HE101/1998 koskien MRL:n 72 § ja HE 79/1996 koskien RL:n 6 §. Lisäksi perusteluissa on kolme KHO:n päätöstä, joihin vertaavat kiinteistölle 615-406-22-12 myönnettyä lupaa.

Vastine:

Viranomaislautakunta ei ole myöntänyt rakennuslupaa 23-86-R, vaan on pysyttänyt päätöksellään § 30 johtavan rakennustarkastajan, Outi

Viranomaislautakunta

Riihikankare, tekemän päätöksen voimassa ja hylännyt [REDACTED] valituksen, joka on kohdistunut johtavan rakennustarkastajan myöntämään rakennuslupa.

[REDACTED] väittävät virheellisesti, että kohteelle on myönnetty toimenpidelupa. Kohteelle on myönnetty ilmoituslupa 23-85-I. Ilmoitusluvalla on myönnetty pieni varastorakennus. Ilmoituksen varaiselle hankkeelle ei tarvitse suorittaa naapurien kuulemista eikä ilmoitusluvalla ole valitusoikeutta. Naapurinkuulemisen yhteydessä on kuulemislomakkeella mainittu myös ilmoitusluvan varainen rakennelma vaikkakin siihen ei ole ollut juridisesti tarvetta. Pudasjärven kaupungilla on ollut käytäntönä informaatiomielessä esittää myös muut samanaikaisesti haetut toimenpiteet kuulemislomakkeella, siitä huolimatta, etteivät ne ole kuulemisen vaatimia toimenpiteitä.

Viranomaislautakunta on näin ollen ottanut päätöksessään kantaa vain rakennuslupa 23-86-R, joka on valitusoikeudellinen rakennustarkastajan päätös.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin mukaan meren ja vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Samaisen pykälän toisen momentin mukaan mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen tai muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen mainituissa laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Samaisen pykälän 2 momentin kohdan 1 mukaan kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyseessä ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Pudasjärven kaupungissa on ollut vakiintuneena käytäntönä pitää rantavyöhykkeen rajana 100 metriä. Rakentamista, mikä tapahtuu tämän alueen ulkopuolella, ei pidetä rantarakentamisena tai rantaan tukeutuvana rakentamisena. Pudasjärven kaupungin käytännön mukaan ranta-alueen syvyytenä käytetään pääosin samaa syvyyttä kuin rantavyöhykkeen syvyys, ellei ole luonnonsuojelullisia tai kaavoituksellisia syitä käyttää syvempää ranta-alue määritelmää.

Pudasjärven vakiintuneen käytännön mukaan rakentamisen ei katsota täten sijoittuvan rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle. Tasapuolisen kohtelun vuoksi, ei kyseisellä rakennuspaikalla ole syytä muuttaa Pudasjärven kaupungin vakiintuneita määritelmiä tai käytäntöjä, koska ei ole olemassa sellaista todellista estettä tai syytä, joka poikkeaisi muista samankaltaisista rantavyöhykkeen ulkopuolelle luvituista kohteista.

Viranomaislautakunta

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että kyseinen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kyseinen kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole näköpiirissä kaavoittamisen tarvetta eikä kaavoitusta ole suunnitelmassa, sillä alueelle ei ole näköpiirissä potentiaalista lomarakentamisen lisääntymistarpeen odotuksia. Alueen ranta rakennuspaikat ovat pääosin jo käytetty eikä kysyntää ole ollut rantavyöhykkeen ulkopuoliselle rakentamiselle alueella. Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelullisia arvoja tai tavoitteita, alue on pääosin rakennettua rantavyöhykettä lukuun ottamatta talousmetsämaata. Rakentaminen ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista, sillä rakennuspaikalla tai välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokasta tai suojelusta tarvitsevaa kohdetta, toimintaa tai muuta vastaavaa.

Kyseisen loma-asunnon rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei myöskään aiheuta alueella merkittävää vaikutusta rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Koska emätilan rantarakennusoikeus on käytetty, kuten [REDACTED] ovat tuoneet esille, kyseinen rakennuslupa on voitu myöntää vain rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Rantavyöhykkeen tai ranta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa ei ole tarvetta suunnittelutarve tai poikkeamispäätös käsittelylle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen liitteenä olevan suunnittelutarvekartassa Valkiaisen järven ympärillä esitetyn n. 100 m:n suunnittelutarvealueen rajan ulkopuolella. Rantavyöhykkeen syvyys on kunnan harkinnan ja käytännön mukainen. Ranta-alueen alueen syvyyden voi myös päättää kunta ja harkita tapauskohtaisesti tarvittaessa onko syytä maisemallisista, kaavoituksellisista tai luonnonsuojelullisista syistä joko lyhentää tai syventää ranta-alueen ulottuvuutta.

Paula-myrsky teki tuhoja kiinteistön metsäalueella ja niiden korjaustöiden lisäksi sekä niistä johtuen kiinteistön omistaja on myös päätehakannut kiinteistön metsää. Suurin maiseman muutos kyseisellä kiinteistöllä johtunee siis metsätaloudellisista syistä. Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu, että omistaja on osin jo istuttanut sekä tulee istuttamaan hakkuualueelle puuntaimia.

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

1) Viranomaislautakunta päättää ottaa asian esityslistaan kuulumattomana käsittelyyn.

2) Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Jakelu

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus



Merkitään, että Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 18.10.2023 § 46

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvat 165 - 180

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	6	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 18.10.2023 § 47

- Seuraava kokous pidetään 15.11.2023.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47

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.