

Viranomaislautakunta

Aika 13.03.2024 klo 16:00 - 16:25

Paikka Hyvän olon keskus Pirtti kokoushuone Porstua / Nurkka tai Teams yhteys

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 11	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 12	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 13	Lausunto Syötteen osayleiskaavan 2035 luonnoksesta.	7
§ 14	Poikkeamishakemus/ 615-411-6-9	9
§ 15	Tiedoksi saatettavat asiat	12
§ 16	Muut esille tulevat asiat	13

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:25	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:25	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 16:25	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 16:25	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:25	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:25	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:25	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 16:25	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:25	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:25	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:25	Johtava rakennustarkastaja
	Pitkänen Marjut	16:00 - 16:25	Sihteeri
	Poissa	Rieki Vesa	16:00 - 16:25
Timonen Tomi		16:00 - 16:25	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Pitkänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

10 - 16

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 13.3.2024

Juho Kellolampi
pöytäkirjantarkastaja

Paula Soronen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 14.03.2024.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 13.03.2024 § 10

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 13.03.2024 § 11

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Juho Kellolampi ja Paula Soronen

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 13.03.2024 § 12

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 13.03.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 14.03.2024.

Viranomaislautakunta

Lausunto Syötteen osayleiskaavan 2035 luonnoksesta.

VIRANOMA 13.03.2024 § 13
1631/10.02.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Syötteen osayleiskaavan 2035 luonnoksesta, joka on päivätty 15.2.2024.

Syötteen alueelle laadittavan uuden osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittämistä edelleen, ohjata tarkempiasteisten kaavojen suunnittelua sekä mahdollistaa alueen reitistöjen ja kevyen liikenteen kehittämistä. Lisäksi kaavoituksen yhteydessä tutkitaan vakituisen asumisen sijoittumista alueelle.

Kaupungin hallitus on päättänyt yleiskaavan laatimisesta 14.2.2023. Uusi Syötteen osayleiskaava korvaa alueella voimassa olevat aiemmin laaditut yleiskaavat. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Voimassa olevat Syötteen osayleiskaavat ovat keskeisiltä osin toteutuneet, eivätkä enää mahdollista riittävästi alueen tulevaa kehittämistä. Alueella on toteutumattomia asemakaavoja, joiden käyttötarkoituksia tullaan tarkastelemaan sekä uusia potentiaalisia alueita, joita mahdollisesti tullaan tarvitsemaan rakentamisen piiriin.

Tärkeitä kehittämisalueita ovat mm. Iso-Syötteen ja Pikku-Syötteen matkailukeskukset lähialueineen. Yhtenä painopisteenä on mm. kehittää Syötteen ytimestä kävelypainotteista keskustaa ja edistää autottomuutta parantamalla ja kasvattamalla kevyenliikenteen verkostoa.

Lausuntopyynnön liitteenä olevassa kaavakartassa on otettu huomioon alueen kehittäminen ja jakautuminen toiminnollisiin alueisiin, lomarakentamisalueisiin sekä pysyvään asumiseen soveltuviin kokonaisuuksiin alueen pääväylien välittömässä läheisyydessä. Kaavamääräykset ja -merkinnät pääosin ovat selkeät sekä ohjaavat tarkempiasteisten kaavojen suunnittelua.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista Syötteen osayleiskaavan luonnoksesta kartan tai kaavaselostuksen osalta Viranomaislautakunta, pyytää kuitenkin kaavoittajaa ottamaan huomioon kaavamääräyksissä tulevan rakentamislain tuomat muutokset. Rakentamislain muutoksessa lainsäätäjän tämän hetkisen tahtotilan mukaan ei rakennusjärjestyksessä mm. saa enää rajoittaa rakennuspaikalle luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennettavien rakennusten ja/tai rakennelmien määrää. Rakennuspaikan rakennusten/rakennelmien lukumäärää voi rajoittaa ainoastaan

Viranomaislautakunta

kaavoituksella. 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki pudottaa lupakäsittelyn ulkopuolella kaikkia, ei asuin- tai lomarakennus, alle 30 k-m² rakennukset ja alle 50 m² katokset. Kaavamääräyksissä tulee niiltä osin kuin kaavaa voidaan käyttää suunnittelun/rakentamisen perusteena, rajoittaa esim. RA rakennuspaikkojen kattolukua 3-5 kpl. Lisäksi kaavamääräyksissä ja ohjeissa tulee antaa ohjeistusta tai määräyksiä V, VR, VU-1 ja VU-2 alueille sijoittuvien virkistystoimintaa palvelevien rakennusten koosta, määrästä ja käyttötarkoituksesta (laavu, käymälä, kioskki, jne).

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus/ 615-411-6-9

VIRANOMA 13.03.2024 § 14
2838/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483		
Hakija	[REDACTED]		
Aika ja peruste	Kaupungille 21.2.2024 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Livojoen vesistön vaikutusalueella 615-411-6-9 Virranranta nimisellä tilalla.		
Omistus	Lainhuuto 26.9.2018 Yksin		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Sarajärvi	
	Tila:	RN:o 615-411-6-9, VIRRANRANTA	
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon 70 k-m ² , saunarakennuksen 21 k-m ² ja talousrakennuksen rakentaminen M-alueelle. Olemassa olevan loma-asunnon purkaminen. Kiinteistöllä sijaitsee myös latorakennus, jota ei pureta.		

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista Livojoen osayleiskaavasta rakentaa loma-asunto oheisrakennuksineen kaavassa merkitylle M-alueelle. Kiinteistölle on osoitettu 2 RA- paikkaa n. 600-700 ylävirtaan päin. Paikalla, johon poikkeamislupaa haetaan, sijaitsee 1978 rakennettu, rakennuslupa 78-15A, huonokuntoinen ja pieni lomarakennus, jota ei kannata korjata. Rakennuspaikalle johtaa käyttökelpoinen tie. Kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ei johda tietä. Hakija luopuu rakennusoikeudesta toisesta osoitetusta RA-paikasta, poikkeamisluvalla siirrettäisiin rakennusoikeus haetulle rakennuspaikalle, jolloin kiinteistölle jäisi ylävirtaan yksi RA-paikka. Kiinteistön kaavassa olevat rakennuspaikat eivät siten lisäänty.

Kaavoitustilanne Livojokivarren rantaosayleiskaava

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan olemassa olevalle rantaan varaavalle rakennuspaikalle, jossa sijaitsee luvitettu vanha lomarakennus ja lato. Rakennuspaikkaa ei kuitenkaan kaavassa ole osoitettu RA-paikaksi, siitä huolimatta, että kaava on laadittu vuonna 2015, jolloin olemassa oleva lomarakennus on sijainnut jo lähes 40 vuotta kyseisellä paikalla. Livojoen rantaosayleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikka on M-aluetta

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.

Viranomaislautakunta

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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.

Naapurit 615-893-10-3, Livo Pudasjärven valtionmaa, Metsähallitus
615-411-5-10, Virranniemi
Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomauttamista asiasta

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171§ ja 174§

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

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että uuden loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon purkaminen on mahdollista hakemuksessa esitetyle paikalle, niin ettei se muodosta kiinteistölle uutta rakennuspaikkaa, vaan siirretään ylävirtaan osoitetuista rakennuspaikoista toinen haetulle rakennuspaikalle. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräysten mukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan loma-asunnon rakentamiselle jo olemassa olevaksi rakennuspaikaksi katsottavalle kohdalle kiinteistöä, myönnetty rakennuslupa loma-asunnolle 1978, siitä huolimatta, että Livojokivarren rantaosayleiskaavassa haettu rakennuspaikka on M-aluetta ja kiinteistön rakennuspaikat on osoitettu n. 600-700 m linnuntietä ylävirran suuntaan.

Rakennuspaikalla on riittävästi rantaviivaa, rakennukset tulevat sijoittumaan kaavamääräysten mukaisille etäisyyksille rannasta. Rakennuspaikan pinta-ala on yli 3500 m².

Rakennettava loma-asunto 70 k-m², saunarakennus 21 k- m² sekä rakennettava talousrakennus ja olemassa oleva lato, yhteensä n. 60 k-m²,

Viranomaislautakunta

käyttävät rakennusoikeutta n. 151 k-m², jolloin loma-asuntokiinteistölle osoitettua rakennusoikeutta (180 k-m²), jää käytettäväksi 29 k-m², kun vanha loma-asunto 17 k-m² puretaan.

Kiinteistölle johtaa käyttökelpoinen tie Sarakyläntieltä, jolloin uusia liittymiä ei tarvitse tehdä.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-411-6-9 ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä rakentaminen vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 13.03.2024 § 15

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 9 – 23
- 2) Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonta on sitoutunut kirjallisesti TopTen käytäntöihin.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 13.03.2024 § 16

- Seuraava kokous pidetään 17.04.2024.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 10, § 11, § 12, § 13, § 15, § 16

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: § 14

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

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen 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: Torikatu 34-40, 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
Pudasjärven kaupungin vaihde: 040 826 6417

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 15.00.

Pöytäkirja on 14.03.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 14.03.2024

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