

Viranomaislautakunta

Aika 17.04.2024 klo 16:00 - 16:35

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 17	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 18	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 19	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 20	Poikkeamishakemus /615-402-2-51	7
§ 21	Poikkeamishakemus /615-409-14-64	10
§ 22	Poikkeamishakemus /615-408-43-28	13
§ 23	Tiedoksi saatettavat asiat	17
§ 24	Muut esille tulevat asiat	18

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
	Kellolampi Juho	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
	Tolonen Henna	16:00 - 16:35	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:35	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:35	Johtava rakennustarkastaja
	Pitkänen Marjut	16:00 - 16:35	Sihteeri
Poissa	Soronen Paula	16:00 - 16:35	Jäsen
	Rieki Vesa	16:00 - 16:35	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:00 - 16:35	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

17 - 24

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 17.04.2024

Kauko Seppänen
pöytäkirjantarkastaja

Onerva Ronkainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 18.04.2024

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 17.04.2024 § 17

Johtava rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 17.04.2024 § 18

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kauko Seppänen ja Onerva Ronkainen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	3	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 17.04.2024 § 19

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 17.04.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 18.04.2024.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-402-2-51

VIRANOMA 17.04.2024 § 20
2937/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija

[REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 10.03.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, linattijoen rannalla 615-402-2-51 Reposyöte nimisellä tilalla.

Omistus Perunkirja 22.02.2022

[REDACTED]

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: linattijärvi
Tila: RNo: 615-402-2-51, Reposyöte

Rakennustoimenpide Loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa vesistön rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa loma-asunnon, n. 120 k-m2, ja saunarakennuksen, n. 20 k-m2 ja talousrakennuksen n. 60 k-m2 rakentamiselle kaavoittamattomalle joenranta-alueelle. Kiinteistön pinta-ala on 3,566 ha josta rakennuspaikan osuus n. 2,5 ha. Rantaviivaa rakennuspaikan kohdalla on n. 100 m.

Kunnallistekniikka -

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

MRL 72 §:n 1 mom.: "Meren tai 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."
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.

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 aavuttamista; tai
 - 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit/maanomistajat. Naapurikiinteistön omistajilla ei ole huomauttamista rakennushankkeesta

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72§, 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 uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti. Haettu rakennusoikeus on Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen maksimi määrä lomakiinteistölle kaavoittamattomilla alueilla eli 180 k-m². Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräysten mukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään jokialueella 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin.

Perustelut

Tuleva rakentaminen tulisi sijoitsemiin linattijoen vesistön vaikutusalueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvasta myöntämisen perusteena. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle yhteensä 180 k-m². Rakentaminen ei ylitä Pudasjärven rakennusjärjestyksen kaavoittamattomalle ranta-alueelle sallittavaa 180 k-m² yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa ei ole rakennuspaineita Pudasjärven kaupungin suunnittelutarvealue-kartan perusteella, joten emätilatarkastelua ei ole suoritettu. Kiinteistöllä on joenranta viivaa

Viranomaislautakunta

kaikkinensa n. 600 m, joka muunnettuna rantaviivanakin sallinee yhden rakennuspaikan.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-402-2-51 ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska perusteet myöntää poikkeaminen MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella on olemassa, eikä rakentaminen vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-409-14-64

VIRANOMA 17.04.2024 § 21
2939/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija

[REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 27.03.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Pudasjärven kylässä, lijoen rannalla 615-409-14-64 Myllykari nimisellä tilalla.

Omistus Kauppakirja 6.10.2023

[REDACTED]

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Pudasjärvi
Tila: RNo: 615-409-14-64, Myllykari

Rakennustoimenpide Uuden saunarakennuksen rakentaminen ja olemassa olevan loma-asunnon osittainen käyttötarkoituksen muutos

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista lijoen ranta yleiskaavan määräyksistä rakennuksen koosta ja sijainnista. Ranta yleiskaava sallii korkeintaan 20 k-m2 saunarakennuksen rakentamisen vähintään 15 m:n etäisyydelle rannasta. Rakennuspaikka on lijoen ranta yleiskaavassa RA-2, eli maaseutualueelle sijoittuva loma-asuntoalue. Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa 30 k-m2 saunarakennuksen rakentamiselle n. 16 m:n etäisyydelle lijoen rannasta. Saunarakennuksen rakentamisen yhteydessä olemassa olevan loma-asunnon saunatilat muutetaan keittiöksi ja käymälätiloiksi.

Kunnallistekniikka sähkö, ei vesijohtoa

Kaavoitustilanne lijoen ranta yleiskaava

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 rakentamisesta tai muusta toimenpidestä 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/maanomistajat. Naapurikiinteistön omistajilla ei ole huomauttamista rakennushankkeesta

Sovelletut oikeusohjeet MRL 171§ ja 174§, MRA 85§ ja 86§

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 uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti. Saunarakennuksen kaavamääräyksen mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 10 m² ja sijainti noin 16 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräysten mukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään jokialueella 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin.

Perustelut

Tuleva rakentaminen tulisi sijoitamaan lijoen vesistön vaikutusalueella. Rakentamisessa poiketaan kaavassa sallitusta saunarakennuksen koosta sekä sijainnista rantaviivaan nähden. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena.

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan 29 k-m² saunarakennuksen rakentamiselle n. 16 m:n etäisyydelle rantaviivasta sekä olemassa olevan loma-asunnon osittaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta. Saunarakennuksen rakentamisen jälkeen kiinteistöllä käytetty kerrosala on 69 k-m². Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m²

Hakijan perusteluina mökin omistaa yhteisomistuksena 3 perhekuntaa. Nykyinen mökin saunaosasto on epäkäytännöllinen ja pieni sekä mökin keittiö ei palvele nykyvaatimusten mukaisesti. Epäkäytännölliset saunatilat muutetaan muuhun käyttöön ja rakennetaan uusi saunarakennus palvelemaan perhekuntia. Mökin saunatilasta tehdään käymälätila, johon tulee polttava käymäläistuvin. Pukuhuonetila muutetaan keittiöksi. Uuden saunarakennuksen tilan tarve on suurempi, jotta saunarakennukseen mahtuu paremmin perhekunnittain saunomaan. Saunarakennukseen tulee saunatilat ja saunatupa. Rakennukseen tulee kantovesi ja jätevedet johdetaan saunakaivoon.

Viranomaislautakunta

Tontin kohdalla on hakijan mukaan korkea törmä, joka suojaa rantanäkymää joelta katsottuna. Saunarakennus rakennetaan olemassa olevalle hoidetulle pihalle ja rakennuksen sijoittelussa on pyritty ottamaan huomioon sen antama näkymäsuoja omalle oleskelupihalle kuten myös naapurikiinteistölle antamaan yksityisyyttä.

Rakentajan tulee rakentamisessa huolehtia tontilla olevien rakennusten välisistä etäisyyksistä. Paloturvallisuutta silmällä pitäen saunarakennuksen tulisi sijaita 8 metrin etäisyydellä lähimmästä olevasta rakennuksesta. Kuitenkin samalla kiinteistöllä sijaitsevan rakennukset voivat sijaita myös lähempänä otettaessa rakentaessa huomioon mahdollisesti tarvittavat palosuojaukset.

Viranomaislautakunta katsoo, ettei hakemuksen tarkoittaman rakentaminen sekä rakennuksen koon ylitys ja sijainti eivät aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuksen sijoittuminen naapurikiinteistön rajasta, vaikka hieman siirrettäisiinkin kauemmaksi päärakennuksesta, ei vaikeuta naapuri kiinteistön mahdollisesti tulevaa rakentamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-408-43-28

VIRANOMA 17.04.2024 § 22
2940/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 8.4.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Iso Kuopusjärven rannalla 615-408-43-28 Aamukaste nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 5.9.2014 Molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-43-28, Aamukaste
Rakennustoimenpide	Uuden loma-asunnon rakentaminen vanhan purettavan loma-asunnon tilalle.
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa lomarakennuksen 48 k-m2 rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Olemassa oleva loma-asunto, 43 k-m2, puretaan.
Kunnallistekniikka	Vesijohto, sähkö
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Rakennettu	Loma-asunto 43 k-m2, puretaan. Sauna 16 m2, Vanhasauna 6 m2, Varasto 7 m2, Rakoliiteri 16 m2 Pikkuvajat 2 * 6 m2, Venevaja 18 m2
Poikkeamisen edellytykset	MRL 72 §:n 1 mom.: "Meren tai 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." MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016. Poikkeamista haetaan korvaavan rakennuksen rakentamiselle olemassa olevalle rantaa varaavalle rakennuspaikalle.

Viranomaislautakunta

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:

- 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/maanomistajat.

Kiinteistön 408-43-19 toiselta omistajalta on tullut huomautus. Kuulemisen vastauksessa naapurikiinteistön edustaja huomauttaa, ettei hänelle ollut esitetty heti rakennuslupapiirustuksia ja hakemuspapereita, asemapiirroksessa ei ole etäisyyksiä naapurien rakennuksiin sekä rakennuksen mallista ja korkeudesta verrattuna vanhaan, tiensä päähän tulleetseen, mökkiin (pulpettikatto). Naapuri tiedusteli kuulemisen yhteydessä myös miksi poikkeamislupa eikä suunnittelutarveratkaisu sekä kyseenalaisti rakennuksen etäisyyksien oikeellisuutta rajoista ja rannasta. Naapurin huomautus luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa.

Muilla rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Vastine huomautukseen Rantarakentaminen suunnittelutarvealueella käsitellään aina poikkeamislupana, kun tarkempiasteista kaavaa ei ole. Poikkeaminen MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Poikkeamisluvassa tai suunnittelutarveratkaisussa piirustuksina naapurien kuulemisessa riittää asemapiirros, lupakuvia ei tässä vaiheessa tarvita. Mikäli rakennuslupa kuvat tai luonnokset ovat käytettävissä, on se hyvää lisäinformaatiota hankkeesta.

Hakemuslomakkeita ja kaavakkeita ei tule ja tarvitse esittää naapureille, kuulemislomake riittää muista asiakirjoista asemapiirroksen lisäksi.

Asemapiirroksessa tulee esittää rakennusten sijainnit sekä rakennettavan rakennukset etäisyydet vähintään lähimpään rajaan, rantaan ja omiin rakennuksiin. Etäisyyksiä naapurien rakennuksiin ei tarvitse esittää, ellei naapurit ole rakentaneet rakennuksiaan vastoin yleistä käytäntöä sekä rakennusjärjestyksen ohjeita lähemmäksi kuin 5 m rajasta ja siten rakennusten etäisyys kiinteistöjen välillä jää alle 8 m. Etäisyydet rajoihin ja rakennuksiin tarkistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuksille ei ole määrätty tai määritelty mallia, muotoa tai korkeutta. Rakennusten tulee sopia malliltaan ja väreiltään ympäristöön. Tämä ei tarkoita, että kaikkien naapurien rakennusten tulee olla samanlaisia ja muotoisia. Pulpettikatto on nykypäivää loma- ja asuinrakentamisessa eikä rakennettavaa loma-asuntoa voi tämän vuoksi pitää ympäristöön sopimattomana tai

Viranomaislautakunta

massiivisena. Rakennettavan loma-asunnon kerrosala on suhteellisen pieni ja rakennuksen korkeus suhteessa sen pohjanalaan on sopusuhtainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72§, 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 korvaava uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti 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

Hakija on hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijoitsemiin Iso Kuopusjärven vesistön vaikutusalueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti meren tai 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. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan uuden loma-asunnon rakentamiselle, 48 k-m², sekä vanhan loma-asunnon purkamiselle. Vanha mökki on huonokuntoinen, tiensä päähän varustuksiltaan sekä mitoiltaan, eikä korjaus ole taloudellisesti enää kannattavaa toimintojen osalta. Rakentaminen ei ylitä Pudasjärven rakennusjärjestyksen lomarakennuskiinteistölle sallittua rakennusoikeutta haja-asutusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 3350 m² ja rakennusjärjestyksen mukainen maksimi rakennusoikeus lomakiinteistöllä on 180 k-m². Loma-asunto tulee purettavan lomarakennuksen paikalle sijoittuen lähimmillään n. 42 m:n etäisyydelle Iso Kuopusjärven rantaviivasta.

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla. Emätilatarkasteluun täten ei ole ollut tarvetta. Jätevesijärjestelmä tulee sijoittumaan n. 70 m:n etäisyydelle rannasta rakennettavan loma-asunnon taakse.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-408-43-28 ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska perusteet myöntää poikkeaminen MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-

Viranomaislautakunta

alueella on olemassa, eikä rakentaminen vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Naapurin huomautus luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 17.04.2024 § 23

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 24 - 38

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	3	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 17.04.2024 § 24

- Seuraava kokous 15.05.2024 ja alustavasti 12.06.2024.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 18, § 19, § 23, § 24

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 pykäliä: § 20, § 21, § 22

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.

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: 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 18.04.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 18.04.2024

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