

Viranomaislautakunta

---

**Aika** 15.05.2024 klo 16:30 - 17:48

**Paikka** Hotelli Iso-Syöte, Isosyötteentie 246, 93280 SYÖTE

**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 25	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 27	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 28	Lausunto Korpisen ranta – asemakaavan (nro 115) muuttamista koskevasta kaavaluonnoksesta	7
§ 29	Poikkeamishakemus / 615-893-10-1	9
§ 30	Poikkeamishakemus/615-412-07-16	12
§ 31	Poikkeamishakemus /615-405-9-63	15
§ 32	Tiedoksi saatettavat asiat	18
§ 33	Muut esille tulevat asiat	19

## Viranomaislautakunta

---

### Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
<b>Läsnä</b>	Talala Reijo	16:30 - 17:48	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:30 - 17:48	Varapuheenjohtaja
	Kellolampi Juho	16:30 - 17:48	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:30 - 17:48	Jäsen
	Putula Heikki	16:30 - 17:48	Jäsen
	Soronen Paula	16:30 - 17:48	Jäsen
	Tolonen Henna	16:30 - 17:48	Jäsen
	Kuukasjärvi Tuula	16:30 - 17:48	Varajäsen
	Koivula Marko	16:30 - 17:48	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:30 - 17:48	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:30 - 17:48	Sihteeri
<b>Poissa</b>	Honkanen Tiina	16:30 - 17:48	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:30 - 17:48	Jäsen
	Riekkä Vesa	16:30 - 17:48	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:30 - 17:48	Kaupunginjohtaja

---

### Allekirjoitukset

Reijo Talala  
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen  
pöytäkirjanpitäjä

---

### Käsitellyt asiat

25 - 33

---

### Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 16.05.2024

Viranomaislautakunta

---

Heikki Putula  
pöytäkirjantarkastaja

Henna Tolonen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja  
Pöytäkirjantarkastaja  
Pöytäkirjantarkastaja

---

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 16.05.2024.

Viranomaislautakunta

---

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 15.05.2024 § 25

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 15.05.2024 § 26

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Heikki Putula ja Henna Kosamo.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 15.05.2024 § 27

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 16.05.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 17.05.2024.

Viranomaislautakunta

---

Lausunto Korpisen ranta – asemakaavan (nro 115) muuttamista koskevasta kaavaluonnoksesta

VIRANOMA 15.05.2024 § 28  
2955/10.02.03/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Kimmokaavan laatimasta Korpisen ranta-asemakaavan muutoksesta. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pudasjärvellä Jaurakkajärven vesistön ranta-alueella yli 40 km:n ajomatkan päässä Pudasjärven keskustasta.

Alueella on voimassa 17.03.2011 hyväksytty Korpisen ranta-asemakaava (nro 115)

Kaava-alueeseen sisältyy voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialue (RA), maa- ja metsätalousalue (M), lähivirkistysalue (VL) sekä venevalkama (LV). Ranta-asemakaavamuutoksessa vähennetään RA-rakennuspaikkojen lukumäärää, lisätään erillispientalojen korttelialue (AO) ja varastorakennusten korttelialue (TV) sekä poistetaan venevalkama (VL).

AO-korttelialueen rakennusoikeudeksi kaavamuutoksessa esitetään 400 k-m<sup>2</sup>, TV-korttelialueen rakennusoikeudeksi 200 k-m<sup>2</sup> ja RA-korttelialueelle tulisi jäämään rakennusoikeudeksi 360 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudet eivät ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tai Pudasjärven kaavoissa tavanomaisesti osoitettujen rakennusoikeuksien kanssa. Rakentamisen tehokkuus nousee kaava-alueella 360 k-m<sup>2</sup> nousten 600 k-m<sup>2</sup>:ta 960 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen painopiste siirtyy rantaan rakentamisesta ranta-alueen ulkopuolelle, jolloin tehokkuuden nousu ei rasita ympäristöä samoin kuin tiivis ja tehokas rantarakentaminen.

Kaavamuutoksessa esitetään mahdollisuutta tulvapenkereen rakentamiseen ja sen avulla pienen pysyvän lampareen (vesialueen) muodostamista.

Luo-alue (luontokohde) merkintä esitetään poistettavaksi, koska voimassa olevassa kaavassa olleet luo-arvot ovat poistuneet laiduntamisesta johtuen. Tulva-alueriskit on otettu osin huomioon muuten.

## Viranomaislautakunta

---

Venevalkama merkintä poistetaan, sen voimassa olevassa kaavassa esitetyn sijainnin ollessa Halmeojan uuden uoman "väärällä puolella" kostealla ja alavalla paikalla. Halmelahden pohjukassa kaava-alueen eteläpuolella on osoitettavissa kaavanlaatijan mielestä huomattavasti paremmin saavutettavissa oleva paikka mahdolliselle venevalkamalle.

### Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntoaan, että se puoltaa kaavamuutosta.

Kaavamuutoksessa suoraa rantaan varaavaa rakentamista vähennetään, jolloin vapaata ranta-aluetta on osoitettavissa enemmän virkistyskäyttöön.

Viranomaislautakunta huomauttaa, että rakennusjärjestyksen mukaisesti alle 25 m:n etäisyydelle rannasta saa rakentaa vain saunarakennuksen. Täten viranomaislautakunta esittää, että kaavamääräystä muutetaan vastaamaan rakennusjärjestyksessä ja pääsääntöisesti Pudasjärven kaavoissa esitetyjä etäisyysvaatimuksia -> Rakennusten tulee sijaita vähintään 25 m:n etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 20 k-m<sup>2</sup> saa rakentaa lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa, etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä em. tavalla lasketusta rantaviivasta.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu



## Viranomaislautakunta

---

Poikkeamishakemus / 615-893-10-1

VIRANOMA 15.05.2024 § 29  
3016/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare puh. 0401562483
Hakija	Kiinteistö Oy Iso-Syötteen Tunturihotelli / [REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 17.4.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, kaavanvastaisesti kellarikerroksen kerrosalan ylittäminen yli puolella ylemmän kerroksen alasta sekä rakennusoikeuden ylittäminen. Pudasjärven Naamangan kylässä, Iso-Syötteellä. MRL 58§.
Omistus	Kiinteistön omistaja Suomen valtio, saanut lainhuudon 18.3.2003. Vuokrasopimus Kiint. Oy Iso-Syötteen Tunturihotelli 4.10.2021, laitostunnus 615-893-1-0-L3, pinta-ala 1.8.ha
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: Syöte Pudasjärven valtionmaa, Kortteli 2 RN:o 615-893-10-1
Rakennustoimenpide	Hotellin laajentaminen kolmikerroksisella siivellä. Laajennuksen kerrosala 2153 k-m <sup>2</sup> . Aiemmin käytetty kerrosala 5513 k-m <sup>2</sup> , jolloin kokonaiskerrosala laajennuksen jälkeen 7664 k-m <sup>2</sup> . Tontin kokonaisrakennusoikeus 7500 m <sup>2</sup> , rakennusoikeus ylittyy 164 k- m2. 1.kerroksen kerrosala ylittää yli puolet ylemmän kerroksen kerrosalasta. ensimmäisen kerroksen kerrosala 676 m <sup>2</sup> , toisen kerroksen kerrosala 679 m <sup>2</sup> ja kolmannen kerroksen kerrosala 720 m <sup>2</sup> .
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Kaavamääräyksen mukaisesti 1.kerroksen pinta-ala saa olla korkeintaan puolet sitä ylemmän kerroksen pinta-alasta. Hotellin laajennus halutaan tehdä kolmikerroksiseksi koko rakennusoikeuden osalta, koska tontin ahtaus rajoittaa vapaata massoittelua. Kolmikerroksinen laajennus noudattaa nykyisen hotellin rakenteita ja korkoja. Rajaamalla laajennus asemapiirroksessa osoitetulle sijainnille vältetään tarpeetonta louhintaa ja maan muokkausta. Rakennukseen tehdään väestönsuoja, jonka pinta-ala on 2 % rakennettavasta kerrosalasta eli n. 43 k-m<sup>2</sup>. Tämän takia 1. kerroksen (kellarikerros) pinta-ala ylittää kaavan salliman tason. Tällä se palvelee hotellin toimintaa ja säästää ympäröivää luontoa, koska 1.kerrokseen voidaan sijoittaa toimintoja, jotka muuten vaatisivat näkyviä rakenteita maan pinnalle.</p>
Kunnallistekniikka	Alueella kunnallinen vesi ja viemäri. Sähkö

## Viranomaislautakunta

---

**Kaavoitustilanne** Alueella on voimassa Iso-Syötteen asemakaava muutos kaava-alue 058 Lakialue, jonka Pudasjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.4.2010 ja täydennetty lausuntojen perusteella 2.5.2010.

### 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:

- 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 rajanaapuria sekä vuokranantajaa Metsähallitusta, joka on antanut hankkeelle suostumuksensa.

**Lausunnot** Maankäyttöpäällikkö

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 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.

### Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää hyväksyä tontille rakentamisen kaavan vastaisesti niin, että suunnitelmissa esitetty 1.kerroksen (kellarikerros) kerrosala ylittää puolet sitä ylemmän kerroksen kerrosalasta sekä 2.2 % rakennusoikeuden ylityksen, 164 k-m<sup>2</sup>. Hotellin rakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

### Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista kaavassa määrätystä alemman kerroksen(kellari) kerrosalasta versus seuraava kerros.

## Viranomaislautakunta

---

Suunnitelmissa esitetyn ensimmäisen kerroksen (kellarikerros) kerrosala ylittää kaavassa sallitun kerrosalan. Kaavan mukaisesti kellarikerros saa olla korkeintaan puolet sitä ylemmän kerroksen alasta. Suunnitelmien mukainen ensimmäisen kerroksen (kellarikerros) kerrosala on 676 m<sup>2</sup> ja seuraavan kerroksen kerrosala 679 m<sup>2</sup>. Kellarikerrokseen tehtänee 43 k-m<sup>2</sup>:n väestönsuoja, jolloin kerrosalaan laskettava osuus on 633 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan(korttelin) kokonaisrakennusoikeus, joka on 7500 m<sup>2</sup>, ylittyy 164 k-m<sup>2</sup>. Ylitys voidaan katsoa vähäiseksi ollessaan n. 2.2 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Hakemuksessa on kuultu rajanaapurina vuokranantajaa, Metsähallitusta, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Hakija perustelee kellarikerroksen rakennusoikeuden ylitystä sekä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden ylittämistä sillä, että on tarkoituksenmukaista rakentaa laajennus noudattamaan nykyisen hotellin kerrosten lukumäärää, rakenteita, korkoja ja julkisivuja. Sijoittamalla kellarikerrokseen kokoalalle toiminnallisia tiloja, jotka muuten tulisi tehdä maanpäällisinä, säästytään turhilta louhimisilta ja maan muokkauksilta. Voidaan katsoa, että toimintojen sijoittaminen hakemuksen mukaisesti 1.kerrokseen (kellarikerrokseen) on kaavan toteutumisen ja ympäristön kannalta huomattavasti parempi vaihtoehto kuin ylimääräisten rakenteiden sijoittaminen maanpinnalle.

MRL 58 § mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Voidaankin katsoa, että rakentaminen kaavan vastaisena ratkaisuna ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelua koska poikkeavalle päätökselle on olemassa perusteet ja vastaavasti tietyt esitetyt ehdot pitää täytyä, jotta varsinainen lupapäätös voidaan hakemuksesta tehdä. Hakemuksen mukainen rakennus esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Jakelu

## Viranomaislautakunta

---

Poikkeamishakemus/615-412-07-16

VIRANOMA 15.05.2024 § 30  
3015/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483
Hakija	████████████████████
Aika ja peruste	Kaupungille 8.4.2024 saapuneella ja 19.4. päivitetyllä hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Siuruan kylässä, Siuruanjoen rannalla 615-412-07-16 Lehtola nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 30.04.2021  Molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Siurua Tila: RNo: 615-412-7-16, Lehtola
Rakennustoimenpide	Asuinrakennuksen laajentaminen Olemassa olevaa asuinrakennusta 93 k-m <sup>2</sup> laajennetaan sisäisesti ottamalla ullakko asuinkäyttöön niin, että lopullinen kerrosala laajennuksen jälkeen on 133 k-m <sup>2</sup> .
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Haetaan lupaa vuonna 1952 rakennetun asuinrakennuksen sisäiselle laajentamiselle laajennuksen ollessa yli 10 % olemassa olevan rakennuksen kerrosalasta. Kylmänä oleva ullakotila halutaan eristää ja ottaa asuinkäyttöön. Perusteluina lisätilan tarve kasvavalle perheelle, joka mahdollistaa asumisen tilalla edelleen ja aktiivisen maaseudullisen ympäristön kunnossapidon. Laajennus tapahtuu kokonaan olemassa olevan seinien sisäpuolella, joten haittaa naapureille tai ympäristölle ei ole näköpiirissä. Rakennus on edelleen yhden perheen asuinrakennus, rakennusaikainen liikenne ei lisääntynyt merkittävästi. Kiinteistön viemäröinti on riittävä laajennuksen jälkeenkin.</p>
Kunnallistekniikka	-
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
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

## Viranomaislautakunta

---

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

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 asuinrakennuksen sisäinen laajentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Sisäinen laajennus on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska laajennuksen kerrosala on yli 10 % rakennuksen pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala on 160836 m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla Siuruanjokeen varaavalla ranta-alueella.

Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty rakennusoikeutta 422 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen osuus on 93 k-m<sup>2</sup>. Haja-asutusalueella suurin sallittu kerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on jäljellä huomattavasti vielä laajentamisen jälkeenkin.

Rakentamistoimenpide ei muuta asuinrakennuksen ulkonäköä eikä rakentaminen aiheuta rasitusta ympäristölle, kuin vähäisessä määrin lisääntyneenä rakennusaikaisena liikenteenä. Rakennuspaikan naapurikiinteistöistä suuri osa on metsäpalstoja ja lähimpiin rakennettuihin naapureihin on matkaa n. 400 m ja suoraa näköyhteyttä ei ole. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen mukaisen laajennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	4	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

---

Jakelu

## Viranomaislautakunta

---

Poikkeamishakemus /615-405-9-63

VIRANOMA 15.05.2024 § 31  
3017/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 23.4.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Korpisen kylässä, Korpisen järven rannalla 615-405-9-63 MÄNTYKUMPU nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 01.10.1992 Molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Korpinen Tila: 615-405-9-63, Mäntykumpu
Rakennustoimenpide	Uuden loma-asunnon rakentaminen vanhan palaneen loma-asunnon tilalle
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan korvaavaan rakentamiseen lupaa uuden loma-asunnon, 68 k-m <sup>2</sup> , rakentamiselle vanhan, 65 k-m <sup>2</sup> , palaneen loma-asunnon tilalle. Vanhan loma-asunnon jäänteet puretaan uuden alta. Rakentamisen yhteydessä poiketaan myös rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesta rakennuksen etäisyydestä rantaan.
Kunnallistekniikka	Vesijohto, sähkö
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Rakennettu	Loma-asunto 65 k-m <sup>2</sup> , puretaan. Sauna 11 m <sup>2</sup> Varasto 24 m <sup>2</sup>
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. <b>Poikkeamista haetaan korvaavan rakennuksen rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle.</b>

## 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 Hakija on kuullut rajanaapurit/maanomistajat. Rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista.

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. Rakennus rakennetaan palaneen rakennuksen tilalle samalle paikalle, jolloin myös alle 25 m:n etäisyydestä rantaan ei tule muutosta nykyisestä tilanteesta. 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 sijaitsemaan Korpisen järven 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 loma-asunnon, 68 k-m<sup>2</sup>, rakentamiselle ja vanhan palaneen loma-asunnon purkamiselle. Rakentaminen ei ylitä Pudasjärven rakennusjärjestyksen lomarakennus kiinteistölle sallittua 180 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeutta. Kiinteistön pinta-ala on 5100 m<sup>2</sup>.



## Viranomaislautakunta

---

Kiinteistön käytetyksi kerrosalaksi rakennettavan loma-asunnon ja olemassa olevien talousrakennukset yhteen laskettaessa muodostuu 103 k-m<sup>2</sup>. Lomarakenus sijoittuu alle 25 m:n etäisyydelle rantaviivasta vanhan loma-asunnon paikalle. Sijainti ja vaikutus ympäristöön ei siinä suhteessa muutu ja poikkeaminen etäisyydestä rantaan voidaan hyväksyä ottaen huomioon tontin kapeuden rakennuksen kohdalla.

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla. Emätilatarkasteluun täten ei ole ollut tarvetta.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-406-9-63 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.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 15.05.2024 § 32

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 39 - 47

Johtavan rakennustarkastaja esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	4	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

---

Muut asiat

VIRANOMA 15.05.2024 § 33

- Seuraava kokous pidetään 12.06.2024.

Viranomaislautakunta

---

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 27, § 28, § 32, § 33

### **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: § 29, § 30, § 31

### 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 16.05.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

----

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 17.05.2024

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