

Viranomaislautakunta

Aika 28.08.2024 klo 16:00 - 16:43

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 41	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 42	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 43	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 44	Oikaisuvaatimus/ 24-55-R	7
§ 45	Lausunto Korpisen ranta – asemakaavan (nro 115) muuttamista koskevasta kaavaehdotuksesta	9
§ 46	Suunnittelutarveratkaisu/ 615-413-29-123	11
§ 47	Poikkeamishakemus / 615-408-38-18	13
§ 48	Poikkeamishakemus / 615-410-8-12	16
§ 49	Keskeytys/ 615-411-0032-0036	19
§ 50	Tiedoksi saatettavat asiat	21
§ 51	Muut esille tulevat asiat	22

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:43	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:43	Varapuheenjohtaja
	Kellolampi Juho	16:00 - 16:43	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:43	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:43	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:43	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 16:43	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:43	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:43	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:43	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 16:43	Sihteeri
Poissa	Honkanen Tiina	16:00 - 16:43	Jäsen
	Riekkari Vesa	16:00 - 16:43	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:00 - 16:43	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

41 - 51

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 28.08.2024

Juho Kellolampi
pöytäkirjantarkastaja

Paula Soronen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 30.08.2024.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 28.08.2024 § 41

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 28.08.2024 § 42

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juho Kellolampi ja Paula Soronen.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 28.08.2024 § 43

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 28.08.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 30.08.2024.

Viranomaislautakunta

Oikaisuvaatimus/ 24-55-R

VIRANOMA 28.08.2024 § 44
3285/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483.

██████████ ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen 11.6.2024 koskien rakennusluvassa 24-55-R olevaa ns. teknistä yksityiskohtaa. Valitus kohdistuu päätöksessä rakennuslupaa koskevalle kiinteistölle 615-408-2-175 annettua osoitetta.

Rakennuspaikan osoitteeksi oli annettu Toraskoskentie 171a. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön, 615-408-2-241 Äijänmäki, osoite on Toraskoskentie 171. Osoite johtaa heidän omistamansa em. kiinteistön pysäköintipaikalle ja kahlaamolle, josta tie heidän rakennuspaikkansa pihalle.

Tämä pysäköintipaikka ja kahlaamo ovat vain heidän käytössään. He ovat osallistuneet ja maksaneet tien teon 2010 maanomistajan osoittamalle paikalle. Tietoimituksessa 9.12.2015 on perustettu tieoikeus tilalle Äijänmäki 2:241 tilan Koivumäki 2:168 alueelle, ei muille. Rakennusluvan kohteen olevan kiinteistön käynti on osoitteesta Toraskoskentie 145. Asianosaisten mukaan myös rakennusluvan hakija on esittänyt heille kartan kuulemisen yhteydessä, jossa tie on esitetty kyseisestä kohdasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat korjaamaan virheellisen osoitteen. Muuten he tyytyvät myönnettyyn rakennuslupaan, koska naapurin kuulemisen yhteydessä jätetty huomautus on otettu rakennusluvan käsittelyn yhteydessä huomioon.

Rakennusluvan hakemuksen asemapiirroksessa ja asiakirjoissa ei ole esitetty kulkua rakennuspaikalle. Rakennusvalvonta on olettanut, että kulku kiinteistölle tulee rakennettavia rakennuksia sijaitsevan lähimmän tiedossa olevan parkkialueen ja kahlaamon kautta eli Toraskoskentie 175 kohdalta. Näin ollen osoitetta annettaessa on luvan kohteena olevalle kiinteistölle annettu numeroksi 171a.

Toimenpiteet

Rakennusvalvonnassa on 19.6.2024 muutettu rakennuslupaa koskevan kiinteistön osoitteeksi Toraskoskentie 145 oikaisuvaatimuksen liitteinä olevien asiakirjojen pohjalta. Uusi osoite on muutettu rakennusluvalle ja rakennusvalvonnan järjestelmiin, joista tieto menee myös mm. DVV:lle

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että oikaisuvaatimusta ei käsitellä rakennusvalvonnan tehtyä osoitteen muutoksen itseoikaisuna esitettyjen asiakirjojen johdosta.

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

Viranomaislautakunta

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

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

VIRANOMA 28.08.2024 § 45
2955/10.02.03/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483.

Pudasjärven kaupunki on 11.7. 2024 pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Kimmokaavan laatimasta Korpisen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Viranomaislautakunta on lausunut kaavaluonnoksesta toukokuussa 2024.

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-m², TV-korttelialueen rakennusoikeudeksi 200 k-m² ja RA-korttelialueelle tulisi jäämään rakennusoikeudeksi 360 k-m², 180 k-m²/RA-tontti. Rakennusoikeudet eivät ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tai Pudasjärven kaavoissa tavanomaisesti osoitettujen rakennusoikeuksien kanssa. Rakentamisen tehokkuus nousee kaava-alueella 360 k-m² nousten 600 k-m²:ta 960 k-m². 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 rannasta on poistettu, koska voimassa olevassa kaavassa esitetty luo-arvo merkinnän kohdalla on hävinnyt laiduntamisesta johtuen.

Tulva-alueriskit on kaavassa huomioitu tu-viivalla ja määräyksissä on otettu huomioon alin rakennuskorko. Kaavamuutosehdotuksessa sallitaan rakentaminen tulvavaara-alueelle ehdoin, että kosteudelle alltiit rakennusosat rakennetaan korkeammalle +129.30 korkoa. Määräyksissä on myös otettu huomioon, että näkyvät perustukset eivät saa olla yli 1 m:n korkeita.

Viranomaislautakunta

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

Kaavaehdotuksessa on esitetty, että 15 m:n etäisyydelle rannasta saisi rakentaa myös kesäkeittiön. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti vain enintään 20 k-m²:n suuruinen saunarakennus saa olla 15 m:n etäisyydellä rannasta, muut rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 25 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Johtavan rakennustarkastaja esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntoaan, että se puoltaa kaavamuutosta.

Kaavamuutoksessa suoraa rantaan varaavaa rakentamista vähennetään, jolloin vapaata ranta-aluetta on osoitettavissa enemmän virkistyskäyttöön. Kaava-alueella pääosa rakentamisesta tulee sijoittumaan ranta-alueen ulkopuolelle.

Viranomaislautakunta puoltaa myös merkintää, joka sallii kesäkeittiön sijoittamisen vähintään 15 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025 ja Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestystä joudutaan myös muuttamaan rakentamislakiin liittyen. Tässä yhteydessä tarkastellaan ja harmonisoidaan myös etäisyysvaateita niiltä osin kuin laki sallii.

Viranomaislautakunta katsoo myös, että kaavamuutoksen sallima rakentaminen tulvavaara-alueelle kaavamääräysten ehtoilla on hyväksyttävissä.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Suunnittelutarveratkaisu/ 615-413-29-123

VIRANOMA 28.08.2024 § 46
3282/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562483
Hakija	██████████
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sotkajärvi Tila: Apteekinhylly, RN:o 615-413-29-123 Määräala, A n. 2416 m ²
Rakennustoimenpide	Loma-asunto 34 k-m ² ja talousrakennus 8 k-m ²
Omistusoikeus	Hallinnanjakosopimus Molemmat hallinnoivat aluetta A
Kunnallistekniikka	Ei ole
Kaavoitustilanne	<p>Rakennuspaikka sijaitsee kokonaisuudessaan Pudasjärven kaupungin suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet kartan suunnittelutarvealueella maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jota on ehdotettu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. (Maakuntakaava)</p> <p>Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen</p> <ol style="list-style-type: none">1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. <p>Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p>
Naapureiden kuuleminen	Suunnittelutarveratkaisuhakemukseen on kuultu rajanaapureita, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.
Liitteet	Asemapiirros, hallinnanjakosopimus, karttaote Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040-1562 483.

Viranomaislautakunta

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että suunnitellun loma-asunnon, ja talousrakennuksen rakentaminen on mahdollista MRL:n 136 §:n ja 137 §:n mukaisesti. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan rakentamiseen liittyvät tarkemmat ehdot ja sijoittelu. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden sisällä myönteisen suunnittelutarveratkaisun saamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakemuksessa on haettu suunnittelutarveratkaisua uuden 34 m²:n loma-asunnon ja 8 m²:n talousrakennuksen rakentamiselle n. 2400 m² määräalalle tilasta 413-29-123 Apteekinhylly. Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella, Hirvasjoen vesistön alueella. Rakennukset tulevat sijoittumaan yli 100 metrin etäisyydelle Hirvasjoen rannasta. Rakennukset tulevat sijoittumaan lähelle olemassa olevaa tietä metsäiselle alueelle.

Haettu kerrosala ei ylitä Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita rakentamisen määrästä asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Rakennuspaikan, määräalan, pinta-ala on rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 2000 m² ja rakennuspaikka on sovelias ja kelvollinen sekä rakennuspaikalle johtaa olemassa oleva tie. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen. Tien varrella on sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta. Kopukan tie päättyy kiinteistölle.

Rakentaminen maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ei aiheuta suurta haittaa tai muutosta maisemaan sijoituessa rantavyöhykkeen ulkopuolelle metsäiselle alueelle olemassa olevan tien läheisyyteen. Rakentaminen ei myöskään heikennä muuten luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä ollessaan maltillista. Kyseinen rakentaminen ei aiheutta haittaa mahdolliselle kaavoittamiselle tai alueen muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikalla ja koko kiinteistöllä on vahvaa puustoa lähes rantaan saakka.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus / 615-408-38-18

VIRANOMA 28.08.2024 § 47
3280/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	████████████████████
Aika ja peruste	Kaupungille 2.7.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Iso Kuopusjärven rannalla 615-408-38-18 Vitikko nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 23.1.2019 Molemmat
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: RNo: 615-408-38-18, Vitikko
Rakennustoimenpide	Uuden loma-asunnon rakentaminen ja vanhan asuinrakennuksen osittainen purkaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi. Lisäksi puretaan vanha navettarakennus ja varastorakennus.
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Haetaan lupaa uuden loma-asunnon, 64 k-m², rakentamiselle ja vanhan asuinrakennuksen muuttamiseksi varastorakennukseksi. Vanhasta asuinrakennuksesta puretaan osa pois ja loppuosa jää varastorakennukseksi.</p> <p>Uusi loma-asunto rakennetaan Kuopusjärventien ja rannan väliin noin 36 m:n etäisyydelle Iso Kuopusjärven rannasta, samalle puolelle tietä, josta vanha navettarakennus puretaan. Rakennuksen sijoittaminen tien ja rannan väliin ei aiheuta haittaa tien käytölle tai alueen muille järjestelyille. Kuopusjärventielle rajoittuvaa peltoluiskaa vahvennetaan rakennuspaikalle kulun kohdalta.</p>
Kunnallistekniikka	Sähkö
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, eikä heillä ole ollut huomauttamista asiasta.

Lausunnot -

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 ja myöntää poikkeamisen MRL 72 § mukaisesta suunnittelu- tarpeesta ranta-alueella. Vanha päärakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa ennen uuden loma-asunnon käyttöönottoa talousrakennukseksi. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset 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 sijainti tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella Pudasjärven Iso Kuopusjärven rantavyöhykkeelle 615-408-38-18 Vitikko nimiselle tilalle. 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.

Viranomaislautakunta

Poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle, uutta rakennuspaikkaa ei muodostu.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva n. 100 k-m² vanha asuinrakennus tullaan muuttamaan talousrakennukseksi. Rakennuksesta puretaan osa. Jäljelle jäävä kerrosala on n. 60 k-m². Lisäksi puretaan vanha navettarakennus n. 108 k-m² sekä vanha varastorakennus n. 14 k-m².

Uusi lomarakennus tulee asemapiirroksen mukaisesti sijoittumaan n. 36 m:n etäisyydelle Iso Kuopusjärven rannasta rantaniityn/-pellon yläreunaan. Alkuperäinen asuinrakennus, joka muutetaan talousrakennukseksi, sijaitsee alle 100 :n etäisyydellä Iso Kuopusjärven rannasta, joten se sijaitsee Pudasjärven kaupungin käytännön sekä rakennusjärjestyksen suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet kartan mukaisesti rantavyöhykkeellä ja katsotaan rantaan varaavaksi rakennuspaikaksi. Loma-asunnon rakentaminen ja vanhan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos on siten korvaavaa rakentamista eikä uutta rantarakennuspaikkaa muodostu.

Kiinteistön pinta-ala on 2.65 ha. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 4.3 mukaan, kaavoittamattomalla ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Kiinteistölle jää toimenpiteiden jälkeen n. 60 k-m² talousrakennus ja rakennettava 64 k-m² loma-asunto. Rakennusjärjestyksen mukainen lomarakennuspaikan kokonaiskerrosala ei ylity.

Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen mukaisen loma-asunnon 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 taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus / 615-410-8-12

VIRANOMA 28.08.2024 § 48
3281/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483		
Hakija	[REDACTED]		
Aika ja peruste	Kaupungille 2.7.2024 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Hetejärven vesistön vaikutusalueella n. 2600 m ² :n määräalalle 615-410-8-12 Niementörmä nimisestä tilasta.		
Omistus	Kaupunkikirja 27.6.2024 [REDACTED]		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Puhos	
	Tila:	RN:o 615-410-8-12: NIEMENTÖRMÄ	
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon maks. 120 m ² , saunarakennuksen maks. 20 m ² ja talousrakennus maks.40 m ² rakentaminen Pudasjärven Hetejärven vesistön vaikutusalueelle. Määräällä ei ole olemassa olevia rakennuksia.		
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan uutta poikkeamislupaa rauenneen poikkeamispäätöksen tilalle kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tieyhteys tontille on helposti järjestettävissä. Mahdollinen puhdasvesi ja jätevesijärjestelmä tontikohtaisesti. Sähkölinja kulkee lähistöllä. Aikaisemmin myönnetty poikkeamislupa vanhentui kesäkuussa 2024.		
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:

Viranomaislautakunta

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. Eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

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 rakennustarkstajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että 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 hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan Hetejärven 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 rakennusluvassa myöntämisen perusteena. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Viranomaislautakunta

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen rakentamiselle. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä lomakiinteistön kokonaisrakennusoikeutta, 180 k-m², ei suunnitelmien mukaisesti ylitetä. Alustavan asemapiirroksen mukaisesti rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, rantaviivan pituus sekä rakennuspaikan pinta-ala täyttää Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset ja vaatimukset.

Kiinteistölle suoritettu kantatilatarkastelu 2022, jonka perusteella kiinteistölle 615-410-8-12 on myönnettävissä rantarakennuspaikka. Emätilasta ei ole lohkaistu rantaan varaavia kiinteistöjä kantatilatarkastelun jälkeen. Näin ollen tilanne ei ole muuttunut.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-410-8-12 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 eikä myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Keskeytys/ 615-411-0032-0036

VIRANOMA 28.08.2024 § 49
3310/10.03.00.01/2024

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040-1562483

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen on antanut 23.08.2024 sähköpostin välityksellä [REDACTED] rakennustyön keskeyttämisestä määräyksen tilalle Yläjäkälinen 615-411-0032-0036, liite 1.

Kiinteistölle on pyydetty rakennekatselmus koskien rakennuslupaa 19-125-R. Katselmuskäynti suoritettiin 21.08.2024. Katselmusta ei voitu suorittaa eikä katselmuspöytäkirjaa ole tehty, koska rakennustarkastaja havaitsi suurta poikkeamaa lupapäätöksen/lupasuunnitelmien ja jo osittain rakennetun rakennuksen välillä. Rakennustarkastaja Teijo Kettunen keskeytti katselmuksen ja määräsi rakennustyöt välittömästi keskeytettäväksi suullisesti rakennuspaikalla. Keskeytyspäätös on lähetetty sähköpostin välityksellä asianosaisille 23.08.2024 sekä lähtenyt myös postin välityksellä. Laminoitu keskeytyspäätös on viety rakennuspaikalle 26.08.2024 rakennustarkastajan toimesta ja niitattu kiinni luvattomaan rakennukseen.

Rakennusluvassa myönnetty rakennus on harjakattoinen ja kerrosalaltaan n. 45 k-m². Rakenteilla oleva rakennus on pulpettikattoinen ja yli 90 k-m².

Määräys perustuu MRL 180 §. Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan, vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa ilman uutta lainvoimaista rakennuslupapäätöstä (MRL 125§). Vapaa-ajan rakennusta on tehty jo katto päälle-vaiheeseen vastoin myönnetyn rakennusluvan mukaisia suunnitelmia. Kohteeseen osittain rakennettu rakennus ei vastaa katselmuksella käyneen rakennustarkastajan tarkastelun perusteella juurikaan miltään osin myönnettyä rakennuslupaa 19-0125-R.

Nyt rakenteilla olevalle, rakennusluvan mukaisten suunnitelmien vastaiselle rakennukselle, tulee hakea välittömästi rakennuslupa. Rakennusluvan tulee saada lainvoima ennen kuin rakennustöitä voidaan jatkaa. Rakennustyöt tulee lopettaa välittömästi.

Viranomaislautakunta

Johtavan rakennustarkastaja esitys

- 1) Viranomaislautakunta päättää ottaa asian käsittelyyn esityslistan ulkopuolelta, lisälista
- 2) Viranomaislautakunta pysyttää voimassa rakennustarkastajan 23.8.2024 tekemän keskeytyspäätöksen kiinteistöllä 615-411-32-36, luvan vastaisesta rakentamisesta.
- 3) Viranomaislautakunta vaatii kiinteistön omistajalta kirjallisen selvityksen 23.9.2024 mennessä siitä miksi luvan vastaiseen toimenpiteeseen on ryhdytty, miksi rakennusvalvontaan ei ole oltu yhteydessä muuttuneista suunnitelmista tai ole haettu uutta rakennuslupaa. Lisäksi kiinteistön omistajien tulee antaa selvitys siitä mihin toimenpiteisiin ja millä aikataululla ryhtyvät saattaakseen rakentamisen kiinteistöllä lainmukaiseen tilaan.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 28.08.2024 § 50

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 60 - 90
- 2) Pohjois-Suomen Hallinto-oikeus

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 28.08.2024 § 51

- Seuraava kokous pidetään 18.09.2024.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 43, § 45, § 50, § 51

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 pykäläiä: § 44, § 46, § 47, § 48, § 49

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 30.08.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 30.08.2024

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