

Viranomaislautakunta

Aika 18.09.2024 klo 16:00 - 16:33

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 52	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 53	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 54	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 55	Lausunto kaavaluonnoksesta: Iso-Syötteen asemakaava muutos Vanhakankaan alueella	7
§ 56	Poikkeamishakemus /615-404-21-31	9
§ 57	Tiedoksi saatettavat asiat	13
§ 58	Muut esille tulevat asiat	14

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:33	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:33	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 16:33	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 16:33	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:33	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:33	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:33	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:33	Kh / valt edustaja
	Kettunen teijo	16:00 - 16:33	Rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 16:33	Sihteeri
Poissa	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:33	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 16:33	Jäsen
	Riekkä Vesa	16:00 - 16:33	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:00 - 16:33	Kaupunginjohtaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:33	Johtava rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Reijo Putula
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

52 - 58

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 18.09.2024

Kauko Seppänen
pöytäkirjantarkastaja

Heikki Putula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	7	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 20.09.2024.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 18.09.2024 § 52

Rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 18.09.2024 § 53

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Kauko Seppänen ja Heikki Putula.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 18.09.2024 § 54

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 18.09.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 20.09.2024.

Viranomaislautakunta

Lausunto kaavaluonnoksesta: Iso-Syötteen asemakaava muutos Vanhakankaan alueella

VIRANOMA 18.09.2024 § 55
2775/10.03.02/2021

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Iso-Syötteen Vanhakankaan alueella asemakaavan muuttamista koskevasta kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen omistaja, Metsähallitus, on esittänyt Pudasjärven kaupungille, että kortteleiden 73, 74 ja 75 muodostamat loma-asuntoalueet muotoillaan uudestaan, rakennusoikeutta lisätään ja alueella esitetään ohjeellinen tonttijako, koska voimassa oleva asemakaava tielinjauksineen ei ole lähtenyt toteutumaan.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pudasjärvellä Iso-Syötteen laskettelukeskuksen lähellä, Vanhakankaan alueella. Muutosalue koostuu kokonaisuudessaan Metsähallituksen maista. Asemakaavan muutoksella loma-asuntoalueet ja niitä ympäröivät urheilu- ja virkistysalueet muotoillaan uudestaan, alueelle osoitetaan matkailurakentamista, rakennusoikeutta lisätään, alueella esitetään ohjeellinen tonttijako ja maiseman sekä luonnonympäristön arvoihin vaikuttavia määräyksiä tarkennetaan ja osin tiukennetaan. Rakennusoikeudet ja suurin sallittu kerroskorkeus peilaavat Iso-Syötteen alueen muita loma-asuntoalueita. Alueen läpi kulkevien ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarpeen mukaan siirretty.

Suunnittelualueella on voimassa 17.9.2001 hyväksytty Iso-Syötteen asemakaava (Naamangan kylä, kaava-alue 058) Muutosalue koostuu kolmesta loma-asuntoalueesta (RA), korttelit 73-75, ja niitä ympäröivistä ulkoilu- ja retkeilyalueesta, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Loma-asuntoalueiden itä- ja länsipuolelta on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit. Muutosalue rajautuu luonnonsuojelualueeseen, yleiskaavassa VR-2/nat alueeseen sekä voimassa olevan kaavan VU-1, VR/s ja RM-1 alueisiin.

Voimassa olevan kaavan ja tämänhetkisen alustavan suunnitelman mukaan suurin ero on rakentamisalueiden laajuudessa. Esitetyssä kaavaluonnoksessa rakennettavaksi harkittavat alueet ovat alaltaan pienempiä, ja ne ovat tiiviimpiä kuin voimassa olevan kaavan RA-alueet. Kerrosneliöitä tulee enemmän, mutta suppeammalle alueelle.

Viranomaislautakunta

Muutoksessa on esitetty selkeästi rakennusalueiden rajat, istutettavat alueen sekä luonnonmukaisina säilytettävät tontin osat. Lisäksi RA-kortteleissa on osoitettu rakentaminen kiinni istutettavan alueen rajaan katujen varsille.

Rakennustarkastaja esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntoaan, että se puoltaa kaavamuutosta.

Viranomaislautakunta kannattaa, että rakentamisalueita tiivistetään, vaikkakin rakennusoikeuden määrä kasvaakin kortteleissa voimassa olevaan kaavaan verrattuna oleellisesti. Rakennusoikeudet korreloivat kuitenkin hyvin uudempiin Syötteen alueen asemakaavoihin sekä maanlaajuisestikin luvitettujen loma-asuntokiinteistöjen keskiarvo kerrosaloihin. Rakentamista tiivistäessä rakennuskortteleiden väliin jää luonnontilaisia maastovyöhykkeitä.

Viranomaislautakunta pitää erittäin hyvänä asiana rakentamisen ohjaamista katujen varsilla samaan linjaan, mikä olennaisesti rauhoittaa sekä selkeyttää katukuvaa samalla luoden rauhalliset oleskelualueet rakennusten taakse, lähelle luontoa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-404-21-31

VIRANOMA 18.09.2024 § 56
3352/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 26.6.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Kollajan kylässä, lijoen rannalla 615-404-21-31 KIENASOJA nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 11.09.2019 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Kollaja Tila: 615-404-21-31, KIENASOJA
Rakennustoimenpide	Uuden asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen, vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ja varastorakennuksien purkaminen
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Haetaan poikkeamista Iijokivarren rantayleiskaavan määräyksistä rakentaa asuinrakennus RA-kiinteistölle ja rakennuspaikan kaavallisen rakennusoikeuden ylittämiseksi. Samalla vanhan lomarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi ja puretaan pienet talousrakennukset.</p> <p>Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa uuden asuinrakennuksen n. 125 k-m² sekä n. 80 k-m² talousrakennuksen rakentamiselle, vanhan loma-asunnon 40 k-m² muuttamiselle talousrakennukseksi sekä kolmen talousrakennuksen purkamiselle. Purettavat rakennukset, liiteri 20 m², varastorakennus 24 m² sekä aitta 10 m².</p>
Kunnallistekniikka	Vesijohto, sähkö
Kaavoitustilanne	Iijokivarren rantayleiskaava
Rakennettu	Loma-asunto n. 40 k-m ² , käyttötarkoitus muuttuu Sauna n. 13 m ² Varasto 24 m ² , puretaan Liiteri 20 m ² , puretaan Aitta 10 m ² , puretaan
Poikkeamisen edellytykset	MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.

Viranomaislautakunta

Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan vastaiseen rakentamiseen sekä kiinteistön kaavallisen käyttötarkoituksen muutokseen, RA-tontin käyttötarkoituksen muuttamiseen uudisrakentamisen rakentamisen myötä AT:ksi.

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.

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Puoltaa poikkeamispäätöstä ehdoin: Luvituksessa ja rakentamisessa on huomioitava muilta osin kaavan kaavamääräykset. Erityisenä nostona huomioitava kaavamääräyksistä jätevedet kiinteistön sijoituessa 1. luokan pohjavesialueelle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään pohjavesialueella on kielletty kaavamääräysten mukaan. Liittymismahdollisuus Kipinän vesi- ja viemärlaitokseen on selvitettävä ja mikäli mahdollista, niin on liityttävä. Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa.

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

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ja myöntää poikkeamisen. Vanhan loma-asunnon käyttötarkoitus tulee olla muutettu talousrakennukseksi ennen uuden asuinrakennuksen käyttöönottoa. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti, pohjavesialue. Pohjavesialueella ei sallita imeyttämistä eikä maasuodattamoa, ellei puhdistettuja vesiä johdeta pohjavesialueen ulkopuolelle. Kosteudelle alttiit rakenteet jokialueella tulee olla vähintään 1.0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin.

Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista yleiskaavan määräyksistä rakentaa asuinrakennus ja talousrakennus lomarakentamisen kaavamerkintä alueelle RA-2 sekä rakennusoikeuden ylittämistä kyseisen merkinnän alueella. Poikkeamishakemuksessa haetaan lupaa noin 125 k-m² asuinrakennuksen ja 80 k-m² talousrakennuksen rakentamiselle. Kiinteistöltä puretaan pienempiä talousrakennuksia n. 54 k-m² edestä. Kiinteistölle jää olemassa olevista rakennuksista n. 40 k-m² loma-asunnosta talousrakennukseksi muutettava rakennus sekä 13 k-m² saunarakennus. Rakennettavien rakennusten sekä kiinteistölle jäävien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on n. 253 k-m². Rakentaminen ylittää RA-2 rakennuspaikan suurimman sallitun kerrosalan 180 k-m². Poikkeamisella rakennuspaikka tullaan rinnastamaan lähimpiin AT-alueisiin, jolloin kiinteistöön sovelletaan AT-2 merkinnän määräyksiä, joka sallii rakentaa 20 % rakennusala. Kyseisen kiinteistön rakennusala on noin 3900 m², jolloin AT-merkinnän mukainen rakennusoikeus ei ylitä. Kiinteistön rakennettavan osan pinta-ala täyttää AT merkinnän vaateet. Rakentaminen tulee tapahtumaan RA-2 kaava-alueen viimeiselle rakennuspaikalle. Rajanaapureina lomarakennuspaikka, MY-kaava-alue sekä Iijoki. Rakentamisella rakennuspaikka muuttuu käyttötarkoitukseltaan RA:sta AT:ksi. Rajanaapurit on kuultu hakija toimesta, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakentamisen suhteen. Rakentamisen tulee sijoittua kokonaisuudessaan kaavassa esitetylle tontin RA-alueelle. Asuinrakennuksen sijainti on n. 40 m lijoen rannasta ja 6 metriä naapurikiinteistön rajasta. Talousrakennus tulee sijoittumaan niin ikään 6 m:n etäisyydelle rajasta ja yli 40 m:n etäisyydelle lijoen tai Kienasojan rannasta. Kiinteistön lähellä sijaitsee AT-alueita, mikä puoltaa osaltaan poikkeamisen myöntämistä. Rakennuspaikka sijaitsee 1. luokan pohjavesialueella. Ensisijaisesti on liityttävä järjestettyyn viemäriverkostoon, mikäli se on alueella mahdollista. Ellein järjestettyä viemäriverkostoa ole lähettyvillä, tulee pohjavesialueilla, kuten muutenkin ranta-alueilla, jätevedet ohjatta umpikaivoon tai käsitellyt jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle, jätevesien imeyttämistä maaperään tai suodattamista ei sallita. Hakijan tulee rakennuslupahakemuksen yhteydessä esittää jätevesien käsittelyyn hyväksyttävä ratkaisu. Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukaisen asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	7	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Merk.

Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessa kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 18.09.2024 § 57

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 91-104.

Rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	7	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 18.09.2024 § 58

- Seuraava kokous pidetään 16.10.2024.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53, § 54, § 55, § 57, § 58

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: § 56

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 20.09.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 20.09.2024.

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