

Viranomaislautakunta

Aika 16.10.2024 klo 16:00 - 16:42

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 59	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 60	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 61	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 62	Suunnittelutarveratkaisu/ 615-413-29-123	7
§ 63	Poikkeamishakemus/615-402-01-73	9
§ 64	Poikkeamishakemus / 615-408-83-27	12
§ 65	Poikkeamishakemus /615-411-87-1	15
§ 66	Tiedoksi saatettavat asiat	18
§ 67	Muut esille tulevat asiat	19

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:42	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:42	Varapuheenjohtaja
	Kellolampi Juho	16:00 - 16:42	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:42	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:42	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:42	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 16:42	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:42	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:42	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:42	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 16:42	Sihteeri
Poissa	Honkanen Tiina	16:00 - 16:42	Jäsen
	Rieki Vesa	16:00 - 16:42	Kh: pj
	Timonen Tomi	16:00 - 16:42	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

59 - 67

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 21.10.2024

Onerva Ronkainen
pöytäkirjantarkastaja

Henna Tolonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja
Pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjantarkastaja

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 23.10.2024.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 16.10.2024 § 59

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 16.10.2024 § 60

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Onerva Ronkainen ja Henna Kosamo.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 16.10.2024 § 61

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 21.10.2024 ja antopäiväksi vahvistetaan 23.10.2024.

Viranomaislautakunta

Suunnittelutarveratkaisu/ 615-413-29-123

VIRANOMA 16.10.2024 § 62
3450/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562483
Hakija	██████████
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Pudasjärvi Tila: Hetehalli, RN:o 615-409-120-1 Määräala, A n. 900 m2
Rakennustoimenpide	Sähköenergiavarasto n. 30 m2
Omistusoikeus	Yksin
Kunnallistekniikka	sähkö
Kaavoitustilanne	<p>Rakennuspaikka sijaitsee kokonaisuudessaan Pudasjärven kaupungin Kurenalan yleiskaava 2030 EN-alueella. Alue on MRL:n 16 § 3. momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.</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	<p>Rakennuslupahakemus on samanaikaisesti vireillä, jonka yhteydessä on kuultu naapurit kaupungin toimesta.</p> <p>Kiinteistöjen 409-59-13 ja 409-59-23 ovat jättäneen huomautuksen.</p> <ol style="list-style-type: none">1) Huomautuksessa huomautetaan asian ulkopuolelta siitä, että aikaisemman luvan yhteydessä heidän rajoilleen on ajettu täytemaita eikä raja-aluetta ole pyynnöistä huolimatta siistitty.

Viranomaislautakunta

- 2) Nykyistä lupahakemusta koskien he haluavat varmistaa, että turvallisuusasiat tarkastetaan huolella ennen varsinaisen rakennusluvan myöntämistä. Huoli mm. räjähdys- tai säteilyvaarasta.

Liitteet Asemapiirros, JBox-esite, pohjapiirros, karttaote

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että suunnitellun sähkövarastointikontin sijoittaminen kaavan EN-alueelle 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 30 m²:n sähköenergiavaraston rakentamiselle n. 900 m² määräalalle tilasta 409-120-1 Hetehalli. Rakennuspaikka sijaitsee Kurenalan yleiskaava 2030 alueella, kaavamerkintä EN eli energiahuollonalue. Rakennus tulee sijoittumaan n. 100 metrin etäisyydelle Ouluntiestä ja yli 70 m:n etäisyydelle lähimmästä rakennuksesta. Rakennus sijoittuu lähelle olemassa olevaa tietä lähelle metsän reunaan.

Suunnittelutarvehakemuksen ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä on Lupapisteeseen liitetty mm. Paloturvallisuuslausunto, paloturvallisuusperiaatteet selvitys sekä piirustukset. Naapurien huoli rakennuksen turvallisuudesta on otettu huomioon em. selvityksillä. Hoksautetaan myös, että rakennus tulee sijaitsemaan yli 100 m:n etäisyydellä heidän kiinteistöjensä rajoista.

Kaavan EN-alue on nimenomaan tarkoitettu energiahuollon alueeksi, joten rakentaminen on yleiskaavan ohjeistuksen mukaista.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk.

Naapureiden huomautus luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus/615-402-01-73

VIRANOMA 16.10.2024 § 63
3446/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 27.8.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, linattijärven rannalla 615-402-1-73 Myllyselkä nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 17.09.2009 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: linattijärvi Tila: RNo: 615-402-1-73, Myllyselkä
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon laajentaminen ja muuttaminen kaksihuoneistoiseksi lomarakennukseksi, talousrakennuksen purkaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa vuonna 1993 käyttöön otetun loma-asunnon, 35 k-m², laajentamiselle laajennuksen ollessa n. 50 k-m². Laajennuksessa rakennetaan lisää makutiloja olemassa olevaan rakennukseen sekä toinen n. 24 k-m² lomahuoneisto ja varastotilaa. Laajennuksen alta puretaan n. 9 m² aittarakennus
Syyinä tilantarve ja kiinteistön luovuttaminen myöhemmin lasten yhteisomistukseen.

Kunnallistekniikka vesijohto, sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu	Lomarakennus	35 k-m ²
	Pihasauna	7 k-m ²
	Liiteri	18 m ²
	Riihi	32 m ² , 1800 luvulla rakennettu
	Aitta	9 m ² , puretaan

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 lomarakennuksen laajentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti. Kosteudelle alttiit rakenteet tulee olla vähintään 0.7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Laajennus on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska laajennuksen kerrosala on yli 10 % rakennuksen pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala on 169450 m². Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla linattijärveen varaavalla ranta-alueella. Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty kerrosalaan laskettavaa rakennusoikeutta n. 69 k-m², josta lomarakennuksen osuus on 35 k-m². Loma-asuntokiinteistön rakennusoikeus on 180 k-m², josta loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 120 k-m². Rakentaminen ei ylitä loma-asuntokiinteistölle sallittua rakennusoikeutta eikä loma-asuntokaan laajennuksen jälkeen ylitä sille sallittua kerrosalaa. Lomarakennuksen kerrosala laajentamisen jälkeen on n. 85 k-m². 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	8	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus / 615-408-83-27

VIRANOMA 16.10.2024 § 64
3448/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare puh. 0401562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 29.8.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Pikku-Syötteen rakennuskaavan muutos ja laajennus, lakialue, 615-408-83-27 Pikku-Syöte 34/3 nimiselle kiinteistöllä
Omistus	Lainhuuto 26.6.2017 Molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-83-27, Pikku-Syöte 34/3
Rakennustoimenpide	Saunarakennuksen, n. 4 k-m ² , rakentaminen, kaavassa esitetyn rakennusalueen ulkopuolelle, rakennusoikeuden vähäinen ylittäminen
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Saunan sijoittaminen asemakaavassa merkitys rakennusalueen ulkopuolelle. Rakentamiseen merkitylle pistekatkoviivan itäpuolen (tien puolen) alueelle on maaston korkeuserojen (varsinainen rakennuspaikka viettää jyrkästi alarinteeseen) ja jo rakennetun loma-asunnon vuoksi käytännössä mahdotonta, jonka vuoksi se on sijoitettava tontin länsiosassa sijaitsevalle tasaisemmalle tonttiosalle, joka sijaitsee asemakuvaan merkityn pistekatkoviivan länsipuolella. Länsipuolella tonttimme rajoittuu Metsähallituksen omistuksessa olevaan metsäalueeseen. Metsähallitus omistaa myös tonttimme pohjois- ja eteläpuolella olevat tontit. Metsähallitukselta sähköpostilla 21.8.2024 saatu kuulemisasiakirja liitteenä. Sen mukaan Metsähallituksella ei ole huomautettavaa esittämäämme rakennussuunnitelmaan eikä siitä ole haittaa naapureille.</p> <p>Korttelin 34 tonteille (1-5) määritelty rakennusoikeus (100 m²) ylittyy hieman, mutta pyydämme huomioimaan, että korttelissa tonttimme (34/3) koko (749m²) on muita korttelin tämän tontteja (584-680) suurempi.</p>
Kunnallistekniikka	Alueella kunnallinen vesi ja viemäri. Sähkö
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Pikku-Syötteen rakennuskaavan muutos ja laajennus, Lakialue, joka on hyväksytty 13.10.1999.

Viranomaislautakunta

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, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

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 n. 4 k-m² saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan rakennusalueen ulkopuolelle ja rakennusoikeus hieman ylittyy. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen n.2 k-m² eli 2 %. Saunan 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 rakennuksen sijoittamisesta rakennusalueen ulkopuolelle sekä vähäistä rakennusoikeuden ylittämistä.

Asemapiirroksen mukaisesti pieni saunarakennus sijoitetaan rakennusalueen ulkopuolelle alarinteeseen puustoiselle alueelle

Viranomaislautakunta

Rakennuspaikan(korttelin) kokonaisrakennusoikeus on 500 m², josta kiinteistön rakennusoikeus on 1/5 eli 100 k-m². Kiinteistölle on rakennettu loma-asunto 98 k-m². Saunarakennuksen jälkeen käytetty rakennusoikeus on 102 k-m² eli ylitystä on 2%. Ylitys voidaan katsoa vähäiseksi.

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

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.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukaisen saunan rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiseksi 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

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-411-87-1

VIRANOMA 16.10.2024 § 65
3449/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 10.8.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Sarajärven kylässä, Kouvanjoen rannalla 615-411-87-1 Koivula nimisellä tilalla.
Omistus	Kauppakirja Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sarajärvi Tila: 615-411-87-1, Koivula
Rakennustoimenpide	Uuden asuinrakennuksen rakentaminen ja vanhan purkaminen
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	<p>Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.</p> <p>Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa n. 150 k-m² asuinrakennuksen rakentamiseen, vanhan purettavan asuinrakennuksen tilalle, jonka kerrosala on n. 85 k-m².</p> <p>Haetaan poikkeamista etäisyydestä rantaviivaan. Uudisrakennus rakennetaan purettavan rakennuksen paikalle n. 10-12 metri etäisyydelle Kouvanjoen rannasta.</p>
Kunnallistekniikka	Vesijohto, sähkö
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Rakennettu	Asuinrakennus 85 k-m ² , puretaan. Muut pihapiirin rakennukset n. 120 k-m ²

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 vesistöön rajautuvalle 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 Hakija on kuullut rajanaapurit itse. Kiinteistön 411-88-0 kuulemista ei ole liitetty hakemusasiakirjoihin.

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. Rakennuksen sijoittaminen olemassa olevan, purettavan rakennuksen, paikalle alle 25 m:n etäisyydelle vesistön rannasta on myönnettävissä korvaavuuden periaatteella, mutta vahvasti kehoitetaan harkitsemaan rakennuksen siirtämistä kauemmaksi rannasta. 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 1.0 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 Kouvanjoen 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 asuinrakennuksen rakentamiselle, 150 k-m², sekä vanhan asuinrakennuksen purkamiselle.

Viranomaislautakunta

Vanha asuinrakennus ei ole enää asumiskelpoinen ja täytä terveellisen ja turvallisen asumisen vaatimuksia.

Lisäksi haetaan poikkeamista rakentaa asuinrakennus lähemmäksi rantaviivaa kuin mitä Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydestä rantaan. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 25 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennus tulee sijoittumaan purettavan rakennuksen paikalle n. 10-12 metrin etäisyydelle Kouvanjoen rannasta. Viranomaislautakunta etäisyyden hyväksymisestä hakijaa vakavasti harkitsemaan rakennuksen siirtämistä keskemälle pihapiiriä kauemmaksi joen rannasta ottaen huomioon tulvariskit, rakennusaikaisen maanmuokkausten aiheuttamat mahdolliset maaperän häiriintymiset sekä niistä johtuvan vaaran joenpenkan romahtamisesta. Rakentaminen ei tule ylittämään Pudasjärven rakennusjärjestyksen asuinrakennuspaikalle sallittua rakennusoikeutta haja-asutusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 11,024 ha ja rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla olemassa olevaan pihapiiriin. Emätilatarkastelua ei ole vaadittu. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää rantavyöhykkeellä olevan rakentamisen vaatimukset.

Pihapiiriin muut rakennukset eivät ole kaupungin rakennusrekisterissä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee asemapiirroksessa esittää kaikkien rakennusten kerrosalat, käyttötarkoitus ja varustelu.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-411-87-1 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 tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti

Jakelu

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 16.10.2024 § 66

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 102 – 119
- 2) 11.09.2024 saapunut selvitys keskeytyspäätökseen

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Selvitys keskeytyksestä luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 16.10.2024 § 67

Pudasjärvellä 09.10.2024

- Seuraavat kokouset pidetään 13.11.2024 ja 03.12.2024.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 59, § 60, § 61, § 66, § 67

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: § 62, § 63, § 64, § 65

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 23.10.2024 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 23.10.2024

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