

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 25.3.2025 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Korpisen kylässä, Vääätäjän rannalla 615-405-22-5 Vetoharju nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 23.06.1993
	Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: KORPINEN Tila: 615-405-22-5, Vetoharju
Rakennustoimenpide	Haetaan lupaa vanhojen rakennusten pysyttämiseksi lähellä rantaviivaa. Rakennuksille ei ole haettu rakennuslupia. Haetaan lupaa jo rakennetulle uudelle saunalle ja sijaintiin alle 15 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vanha savusauna rakennus ja varasto ovat alle 4 m etäisyydellä rannasta. Ei haettuja rakennuslupia, tarkka rakennusajankohta ei tiedossa. Käytetään lähinnä varastoina
Kunnallistekniikka	Ei tiedossa
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Rakennettu	Loma-asunto n. 68 k-m ² Sauna n. 22 m ² , hakemuksen kohde, lähellä vesistöä Savusauna. 16 m ² , lähellä vesistöä Varasto-vierasaitta n. 15 m ² , lähellä vesistöä Liiteri 14 m ² Grillikota 10 m ²

Poikkeamisen edellytykset

RL 57 §, (Rakentamislaki 751/2023, tuli voimaan 1.1.2025.)

Poikkeamista haetaan ilman asianmukaisia lupia rakennettujen talousrakennusten pysyttämiseksi alle 4 metrin etäisyydelle rannasta sekä rakennetulle luvattomalle rantasaunalle, jonka sijainti on alle 15 m rantaviivasta.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.

Naapureiden kuuleminen Rajanaapureita ei ole kuultu. Rakennuspaikan sijainti ja se että rakennukset ovat olleet jo olemassa kymmeniä vuosia ei tässä tapauksessa olennaisesti vaikuta naapurien oikeusturvaan ja kuuleminen on täten tarpeeton.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 57 §, 187 §

Perusteet Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.02.2025 § 63 siirtänyt kunnalle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Johtavan rakennustarkastajan selvitys

Kiinteistön ainoa luvitettu rakennus on loma-asunto. Loma-asunto on luvitettu 1996 vanhan 1978 luvitetun loma-asunnon tilalle. Loppukatselmus on tehty 5.6.2024, jonka yhteydessä paljastui muut kiinteistön rakennukset ja rakennelmat, joille ei ole haettu asianmukaisia lupia ja joista osaa tämä poikkeamislupahakemus koskee.

Loma-asunnon käyttöönottokatselmuksen yhteydessä on rakennustarkastaja myöskin vuonna 1998 todennut, että kiinteistöllä on muita rakennuksia, joista ei ole merkitty ja ei ole tiedossa ja edellyttää tutkintaa. Asia on jäänyt vaiheeseen.

1998 on ainakin savusaunarakennus ja liiterirakennus ollut jo olemassa. Näkyvät 1996 vuoden asemapiirroksessa. Tarkka rakennusajankohta ei ole tiedossa. Sauna, grillikota ja varasto-vierasaitta rakennukset on rakennettu tämän jälkeen, rakennusvuodet eivät ole tiedossa. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee 4 m² aggregaattikoppi sekä puucee.

Savusauna ja vierasaitta-varastorakennus sijaitsevat alle 4 metrin etäisyydellä rannasta. (valokuvat).

Saunarakennus, jonka rakentamiselle ja sijoittumiselle alle 15 metrin etäisyydelle rannasta haetaan poikkeamislupaa, sijoittuu lähimmillään noin 10 metrin etäisyydelle asemapiirroksen mukaan, mutta valokuvan perusteella on lähempänä rantaa. Rakennusajankohta ei ole tiedossa, mutta rakennettu 2000-luvulla.

Hakija hakee poikkeamishakemuksella pysyttämislupaa olemassa oleville savusaunalle ja vierasaitta rakennuksille, joiden etäisyys on alle rakennusaikaisten rakennusjärjestysten määräysten keskiveden korkeuden

mukaisesta rantaviivasta. Rakennukset on lisätty rakennusvalvonnan rekisteriin. Rakennukset ovat pääasiassa varastokäytössä. Hakija hakee poikkeamislupaa uudisrakennuksen rakentamiselle, jo rakennetulle saunarakennukselle, joka sijaitsee lähimmillään alle 10 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen tulee olla vähintään 15 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta oletetun rakennusajankohdan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennusten ja rannan väliin tulee jäädä vähintään 15 metrin puustoinen mahdollisimman luonnontilainen rakentamaton vyöhyke.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta pysyttää poikkeamisluvalla savusaunan ja vierasaitan nykyisillä sijoillaan lähelle rantaa, eikä määrää niitä purettavaksi tai siirrettäväksi. Rakennukset ovat olleet kiinteistöllä vähintään 30 - 40 vuotta nykyisillä paikoillaan. Rakennukset on lisätty rakennusvalvonnan rekisteriin kesällä 2024.

Viranomaislautakunta myöntää poikkeamisluvan saunarakennuksen "rakentamiselle" ja sijoittumiselle alle 10 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennuspaikka on syrjäinen, rakennukset eivät ole kaava-alueella eikä kyseessä ole kulttuurihistoriallisesti arvokas pihapiiri.

Rakentamislupa, jälkikäteinen luvittaminen, saunarakennukselle on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että jäteveden käsitellään määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä saunarakennuksen jätevesijärjestelmä sijainteineen.

Perustelut:

Hakija on hakenut poikkeamista ilman lupaa rakennettujen rakennusten sijoittumiselle alle nykyisen tai rakennusaikaisten rakennusjärjestysten vaatimuksille rakennusten etäisyydestä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Hakija hakee poikkeamislupaa "rakentaa", rakennus on jo olemassa, saunarakennus alle 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Lomarakennuskiinteistön rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti on 180 k-m². Kiinteistöllä olevat rakennukset, mukaan lukien hakemuksen kohteena olevat rakennukset, käyttävät rakennusoikeutta yhteensä n. 145 k-m². Kiinteistön rakennusoikeus ei ylity.

Saunarakennuksen tarkkaa rakentamisajankohta ei ole tiedossa, mutta on rakennettu 2000-2024 välisenä aikana.

Viranomaislautakunta katsoo, että savusauna ja vierasaita rakennusten purattaminen siihen nähden miten kauan ne ovat jo kiinteistöllä sijainneet olisi kohtuutonta. Naapurit eivät ole häiriintyneet rakentamisesta ja rakennuksista, koska rakennusvalvontaan ei ole tullut vuosien kuluessa ilmoitusta kyseessä olevista kohteista.

Osaltaan myös, että vuonna 1998 rakennustarkastaja on todennut osan rakennuksista katselmuksen yhteydessä olleen rakennettu ja aikonut selvittää asiaa, mutta lienee kiireiden keskellä unohtanut jatkoselvittämisen sekä toimenpiteiden määräämisen tai ohjaamisen luvittamiseen, on antanut ainakin savusaunan ja liiterin kohdalta kuvan, että niitä ei ole

määrätty purettavaksi ja ovat siten saaneet olla paikoillaan lähes 30 vuotta rakennustarkastajan käynnin jälkeen.

Viranomaislautakunta katsoo, että myös saunarakennuksen purattaminen ja siirtäminen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta olisi kohtuuton kustannus tässä vaiheessa. Koska rakennuspaikka ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas, kaava-alueella tai vilkkaan läpikulkuvesistön varrella näkyvällä paikalla voitaneen poikkeamisluvalla sallia rakennusten pysyttäminen nykyisillä paikoillaan. Viranomaislautakunta kuitenkin suosittelee, että kiinteistön nykyinen omistaja tai mahdollinen uusi omistaja purkaisi ja siirtäisi vanhan savusaunan ja vierasaitta-varastorakennuksen mahdollisuuksien mukaan, kiinteistöllä on runsaasti pinta-alaa, vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta antaen näin rakennuksista pääosin vapaan rantavyöhykkeen ja kauniimman näkymän järvelle/järveltä.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin saunarakennuksen luvittaminen sijainnilleen ja muiden rakennusten pysyttäminen nykyisillä paikoillaan ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu