

Viranomaislautakunta

Aika 14.05.2025 klo 16:00 - 16:58

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 35	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 36	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 37	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 38	Lausuntopyyntö Pudasjärven kaupungin hallintosääntö luonnoksesta	7
§ 39	Poikkeamishakemus /615-405-22-5	8
§ 40	Poikkeamishakemus /615-406-1-25	12
§ 41	Tiedoksi saatettavat asiat	16
§ 42	Muut esille tulevat asiat	17

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 16:58	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 16:58	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 16:58	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 16:58	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 16:58	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 16:58	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 16:58	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 16:58	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 16:58	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 16:58	Johtava rakennustarkastaja
			Sihteeri
	Luukkonen Marjut	16:00 - 16:58	
Poissa	Soronen Paula	16:00 - 16:58	Jäsen
	Rieki Vesa	16:00 - 16:58	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:00 - 16:58	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

35 - 42

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 14.05.2025

Onerva Ronkainen
pöytäkirjantarkastaja

Henna Tolonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja
Pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjantarkastaja

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 16.05.2025.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 14.05.2025 § 35

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 14.05.2025 § 36

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Onerva Ronkainen ja Henna Tolonen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 14.05.2025 § 37

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 14.05.2025 ja antopäiväksi vahvistetaan 16.05.2025.

Viranomaislautakunta

Lausuntopyyntö Pudasjärven kaupungin hallintosääntö luonnoksesta

VIRANOMA 14.05.2025 § 38
3248/00.01.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 0401562483

Viranomaislautakunnalle on varattu mahdollisuus antaa lausunto valmisteilla olevasta hallintosääntöluonnoksesta 19.5.2025 klo 16.00 mennessä.

Hallintosääntö luonnoksen ja voimassa olevan hallintosäännöksen vertailun tukena on ollut käytettävissä merkittävimpien muutosten yhteenvetolista.

Viranomaislautakuntaa kohdistuvat merkittävimmät muutokset tai täsmennykset ovat lautakunnan jäsenmäärä, rakentamislain mukaisten tehtävien jako (Liite), ja kaupunginhallitukselta siirretyt tehtävät mm. taksasta päättäminen.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta tutustuu hallintosääntöluonnokseen. Kokouksessa keskustellaan, onko lausuttavaa ja tarvittaessa laaditaan erillinen liite, jonka esittelijä lähettää hallintojohtajalle sähköpostissa määräaikaan mennessä.

Päätös

Viranomaislautakunta päättää lausua, että viranomaislautakunnan varajäsenenä voisi olla myös varavaltuutettu.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-405-22-5

VIRANOMA 14.05.2025 § 39
4139/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 25.3.2025 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Korpisen kylässä, Väätäjän 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

Viranomaislautakunta

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. Poikkeamislupaa 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 vähähiilisyttä. 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.

Viranomaislautakunta

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 käsittelyä määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä saunarakennuksen jätevesijärjestelmä sijanteineen.

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

Viranomaislautakunta

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 vierasaitta 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 aikunut selvittää asiaa, mutta lienee kiireiden keskellä unohtanut jatkoselvittämisen sekä toimenpiteiden määrittämisen 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 läpikulkuviesistön 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

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-406-1-25

VIRANOMA 14.05.2025 § 40
4140/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 11.3.2025 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Kurjen kylässä, lijoen rannalla 615-406-1-25 Ala-aho nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 26.03.2009 sekä lahjakirja 2025 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: KURKI Tila: 615-406-1-25, Ala-aho
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi rakennuspaikan sijaitessa rantayleiskaavan M ja RA-2 kaava-alueella. Samalla kiinteistöllä AT-2 alueella sijaitseva pitkään asumattomana oleva asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi. Haetaan poikkeamista Iijokivarren rantayleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä muuttaa olemassa olevan lomarakennuksen n. 64 k-m ² , käyttötarkoitus pysyvän asumisen asuinrakennukseksi, rakennus sijaitsee M-alueella. Talousrakennuksista osa sijaitsee RA-2 alueella, joka on samaa kiinteistöä. Lähellä rakennuspaikkaa sijaitsee jokivarressa A-alueita. Kiinteistöllä AT-2 alueella sijaitseva vanha asuinrakennus muutetaan varastorakennukseksi.

Hakijan hakemus perusteluineen ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista muuttaa loma-asunto pysyväksi asunnoksi Iijokivarren rantayleiskaavan vastaisesti.
Loma-asunnon kerrosala on 64m², rakennuksen pääpiirustukset tehtyine sisäpuolen muutoksineen ovat hakemuksen liitteinä.
Koko kiinteistön pinta-ala on 28000m² ja rakennuspaikan n. 5000m².
Samalla kiinteistöllä sijaitseva vanha asuinrakennus muutetaan varastoksi. Vanha asuinrakennus on ollut kylmillään asumattomana 55 vuotta ja siitä on katkaistu vesi ja sähkö.
Haettavassa muutoksessa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, muutos ei vaikuta rannan käyttötehokkuuteen.
Rakennuspaikka sijaitsee Iijokivarren rantayleiskaava-alueella.
Rakennuspaikan lähialueella jokivarressa on jo olemassa kaavamerkinnällä A (maaseutualueelle sijoittuva asutus) merkittyjä rakennuspaikkoja.

Viranomaislautakunta

Muutettavassa vapaa-ajan asunnossa on sähkö-, vesi- ja tieliittymä sekä asianmukainen jätevesijärjestelmä jo valmiina (kaikki vapaa-ajan asunnon jätevedet kerätään umpisäiliöön).

Kunnallistekniikka

vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Kaavoitustilanne

lijokivarren rantayleiskaava

Rakennettu

M ja RA-2 alue:

Loma-asunto n. 64 k-m², hakemuksen kohde

Sauna n. 29 m²

Kota n. 12 m²,

Varasto-puucee n. 6 m²

Varasto n. 6 m²

Rakolatoja 3 kpl, á n. 12 m²

AT-2 alueella:

Vanha asuinrakennus n. 48 m²

Talousrakennus n. 19 m²

2 muuta talousrakennusta, joista ei pinta-ala tietoja

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan vastaiseen kiinteistön kaavallisen käyttötarkoituksen muutokseen M-alueella ja osin RA- 2 alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle. Kiinteistön AT-2 alueella sijaitseva vanha asuinrakennus muutetaan varastorakennukseksi.

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 vähähiilisyttä.

Viranomaislautakunta

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.

Naapureiden kuuleminen Rajanaapurit on kuultu. Rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Puoltaa poikkeamisen myöntämistä, mikäli naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen. Rakennuspaikan tulee olla esitetty 5000 m² ja poikkeamisen myöntämisen ja rakentamisluvan myöntämisen jälkeen kyseiselle rakennuspaikalle sovelletaan kaavamerkintää A, eli maaseutualueelle sijoittuvan asutus.

Maankäyttö puoltaa myös vanhan asuinrakennuksen muuttamista varastorakennukseksi, kunhan hakija huomioi kaavamerkinnän, paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, tuoman vastuun ja velvoitteen rakennuksen kunnossapidosta ja ulkoasun pitämisestä niin ettei miljöö ja kulttuurihistoriallinen luonne merkittävästi vaarannu tai muutu. Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

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 esitys

Viranomaislautakunta päättää, että lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle pysyväksi asunnoksi on RL:n 57 § mukaisesti mahdollista myöntää poikkeamislupa. M ja RA-2 alueille sijoittuvan, n. 5000 m², rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan A-alueella eli maaseutualueelle sijoittuvan asumisen paikkaa. Alue, jolla mm. sijaitsee kota ja puucee- varastorakennus, menettää näin ollen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä erillisen RA-statuksensa. M-alueelle sijoitettu rakennuspaikka sekä RA-alueen osa muodostavat yhtenäisen n. 5000 m² rakennuspaikan, johon poikkeamisen ja rakentamisluvan myöntämisen jälkeen sovelletaan kaavamerkintää A.

AT-2 alueella olevalle vanhalle asuinrakennukselle tulee hakea myös käyttötarkoituksen muutosta varastorakennukseksi rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Huomioitava, että rakennus pihapiireineen on kaavassa merkitty paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

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

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamisluvan yhteydessä tulee antaa selvitys rakennuksen energiatehokkuudesta ja mahdollisista toimista sen parantamiseksi.

Viranomaislautakunta edellyttää myös, että talousrakennukseksi muutettava vanha asuinrakennus pidetään ulkoasultaan

Viranomaislautakunta

kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaana kohteena käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa kulttuurihistoriallisen merkittävyytensä vuoksi.
Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RL 185 § mukaisesti.

Perustelut:

Hakija on hakenut poikkeamista yleiskaavan määräyksistä muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus asuinrakennukseksi. Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaavan M ja RA-2 alueella. Kiinteistöllä on myös AT-2 kaava-alue, jolla sijaitsee vanha asuinrakennus, jonka käyttötarkoitus muutetaan varastorakennukseksi.

Poikkeamishakemuksessa haetaan lupaa noin 64 k-m² loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyväksi asunnoksi. Kiinteistöllä sijaitsee loma-asunnon lisäksi, saunarakennus, vanha asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on n. 117 m². Käytetty rakennusoikeus ei ylitä RA-rakennuspaikan rakennusoikeutta, 180 k-m². Poikkeamisella rakennuspaikka tullaan rinnastamaan A-alueeseen, jolloin kiinteistöön sovelletaan A merkinnän määräyksiä, joka sallii rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² mikäli lohkotaan erilliseksi kiinteistöksi myöhemmässä vaiheessa.

Kariniementien varrelle on kaavassa osoitettu kaksi A-alueita eli maaseutualueelle sijoittuvaa asutusta sekä AT-2 alue, kyläalue, jolla sijaitsee kiinteistön vanha asuinrakennus talousrakennuksineen. Nämä asumiseen tarkoitetut lähellä olevat kaava-alueet puoltavat osaltaan poikkeamisen myöntämistä käyttötarkoituksen muutokselle.

Rakennuksen jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Rakennuksessa on sähkö ja vesiliittymät sekä kiinteistölle johtaa ympärivuotisesti auki pidettävissä oleva tie.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen sekä maankäyttöpäällikön lausuntoon perustuen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk.

Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 14.05.2025 § 41

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakentamis- ja rakennusluvat 20 – 31
- 2) Rakennusvalvonnan uutiskirje 1/2025-ajankohtaista rakennustuotteiden markkinavalvonnasta. Riskejä raksalla, ajankohtaiskuulumisia rakennustuotteiden valvonnassa / Tukes

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	
----------------------	------------	---	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 14.05.2025 § 42

- Rakennusvalvonta ja maankäyttö järjestää yleisötilaisuuden Hyvän olon keskuksessa 28.05.2025 klo 17. Aiheena Rakentamislaki, alueiden käyttölaki sekä rakennusjärjestys. Mikä on muuttunut ja mitä tulee huomioida rakentamisassa.
- Seuraava viranomaislautakunnan kokous pidetään 04.06.2025 klo 16:00.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 35, § 36, § 37, § 38, § 41, § 42

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: § 39, § 40

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.

Asianomaisen 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 (pv) julkaistu kaupungin verkkosivulla.

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

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