

Viranomaislautakunta

Aika 04.06.2025 klo 16:00 - 17:02

Paikka Lenjänmaja, Lentäjäntie 55

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 43	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 44	Pöytäkirjantarkastajien valinta Tiina Honkanen ja Juho Kellolampi.	5
§ 45	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 46	Lausuntopyyntö Posion kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta	7
§ 47	Poikkeamishakemus /615-411-6-67	8
§ 48	Poikkeamishakemus /615-410-6-53	12
§ 49	Poikkeamishakemus /615-408-1-154	15
§ 50	Poikkeamishakemus/615-402-19-6	19
§ 51	Poikkeamishakemus /615-402-2-81-MA	22
§ 52	Tiedoksi saatettavat asiat	27
§ 53	Muut esille tulevat asiat	28

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Talala Reijo	16:00 - 17:02	Puheenjohtaja
	Seppänen Kauko	16:00 - 17:02	Varapuheenjohtaja
	Honkanen Tiina	16:00 - 17:02	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 17:02	Jäsen
	Kinnunen Pekka	16:00 - 17:02	Jäsen
	Putula Heikki	16:00 - 17:02	Jäsen
	Ronkainen Onerva	16:00 - 17:02	Jäsen
	Soronen Paula	16:00 - 17:02	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 17:02	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 17:02	Kh / valt edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 17:02	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 17:02	Sihteeri
Poissa	Rieki Vesa	16:00 - 17:02	Kh:n pj
	Timonen Tomi	16:00 - 17:02	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Reijo Talala
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

43 - 53

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 04.06.2025

Tiina Honkanen
pöytäkirjantarkastaja

Juho Kellolampi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja
Pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjantarkastaja

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

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 06.06.2025.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 04.06.2025 § 43

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta Tiina Honkanen ja Juho Kellolampi.

VIRANOMA 04.06.2025 § 44

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin

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

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 04.06.2025 § 45

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 04.06.2025 ja antopäiväksi vahvistetaan 06.06.2025.

Viranomaislautakunta

Lausuntopyyntö Posion kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

VIRANOMA 04.06.2025 § 46
4210/10.03.00.00/2025

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 0401562483

Posion kunta on lähettänyt 14.05.2025 lausuntopyynnön Pudasjärven kaupungille uudesta Posion kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Lausuntoaikaa on 13.6.2025 saakka.

Pudasjärven viranomaislautakunta on tutustunut rakennusjärjestyksen luonnokseen ja toteaa sen huolella laadituksi sekä selkeäksi.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu selkeästi paikalliset ja alueelliset käytännöt sekä olosuhteet.

Rakennusjärjestysluonnos kuvastaa rakennetun ympäristön vaalimista, kunnan tulevaa kehittämistä ja auttaa rakennusvalvontaviranomaista ohjaamaan rakentamista ja sen suunnittelua kunnan alueella uuden rakentamislain säädäntöihin perustuen.

Pudasjärven viranomaislautakunta kuitenkin toteaa, että Posion kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole huomioitu selkeästi maisematyöluvitusten tarvetta eikä ole esitetty ohjeita tai määräyksiä näiden osalta.

Liitteenä on lausuntoehdotus, joka luetaan kokonaisuudessaan käsittelyn yhteydessä.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta hyväksyy lausuntonaan liitteenä olevan lausuntoehdotuksen Posion kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Lausuntoehdotus luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-411-6-67

VIRANOMA 04.06.2025 § 47
4207/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 21.3.2025 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Sarajärven kylässä, Rytinkijärven rannalla 615-411-6-67, Kolmioranta nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 8.11.2021 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sarajärvi Tila: 615-411-6-67, Kolmioranta
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumisen asuinrakennukseksi rakennuspaikan sijaitessa rantaosayleiskaavan RA-kaava-alueella.
Selvitykset ja syyt	Haetaan poikkeamista Livojokivarren rantaosayleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä muuttaa olemassa olevan lomarakennuksen n. 70 k-m², käyttötarkoitus pysyvän asumisen asuinrakennukseksi, rakennus sijaitsee RA-alueella. Hakija hakee poikkeamislupaa muuttaa loma-asunto pysyväksi asunnoksi Livojokivarren rantaosayleiskaavan merkintöjen vastaisesti. Loma-asunnon kerrosala on 70m², rakennuksen pääpiirustukset ovat hakemuksen liitteenä. Koko kiinteistön pinta-ala on 3300 m² ja siten alle kaavassa määritellyn rakennuspaikan vähimmäispinta-alan, kun kiinteistöä ei ole liitetty keskitettyyn jätevesien käsittelyn piiriin. Rakennuspaikka on jo ollut olemassa kaavan voimaan tullessa. Loma-asunto on rakennettu 1990-luvulla ja sitä on laajennettu vuonna 2008. Muutettavassa vapaa-ajan asunnossa on sähkö-, vesi- ja tieliittymä sekä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet johdetaan imeytyskentälle.
Kunnallistekniikka	Vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
Kaavoitustilanne	Livojokivarren rantaosayleiskaava
Rakennettu	Loma-asunto n. 70 k-m ² , hakemuksen kohde Sauna n. 8 m ² Kota n. 10 m ² ,

Viranomaislautakunta

Talousrakennus, kerrosala ei tiedossa
Talousrakennus, kerrosala ei tiedossa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavasta kiinteistön kaavallisen käyttötarkoituksen muutokseen A-alueeksi RA-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle sekä loma-asunnon muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi.

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 Rajanaapurit on kuultu

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdollisena.

Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa keskellä RA-korttelia. Rakennuspaikka on ainoa rakennettu kiinteistö kyseisellä RA-korttelissa. Tässä muodostuu nyt ns. sekakortteli rantaosayleiskaavan yhdelle RA merkitylle osalle. Naapurien kuuleminen tulee olla suoritettu ja heidän mahdolliset kommenttinsa tulee ottaa huomioon. Käsittelyn yhteydessä ja luvitusten

Viranomaislautakunta

aikana on huomioitava kaavamääräykset soveltuvin osin sekä tehdä muut tarvittavat tarkastelut rakennuksen soveltuvuudesta vakituiseksi asunnoksi mm. jätevesihuollon ja energiatehokkuuden osalta.

Lausunnossa maankäyttöpäällikkö on myös tehnyt huomion, että kiinteistön lämpöhäviöiden tasauslaskelma on selkeitä virheitä ja pääsuunnittelijan tulee toimittaa ja laatia rakentamislupahakemuksen yhteydessä uusi korjattu versio. Suunnitteluarvoissa käytetty arvoja, jotka ovat mahdottomia nykyrakennusmateriaaleilla ja niiden todettuja lambda-arvoja käyttäen mm. ikkunoiden U-arvo on virheellinen. Asemapiirroksessa esitetyt kiinteistön rajat eivät vastaa kiinteistön virallisia rajoja (MML:n karttapohjat) ja siten myös asemapiirroksessa esitetyt rakennusten sijainnit eivät vastaa virallisessa kartassa tai ilmakuvissa olevia sijainteja. Asemapiirros tulee päivittää vastaamaan virallisia kiinteistön rajoja. Tarkistettava ja päivitettävä rakennusten todelliset sijainnit etäisyyksineen rajoista, mm. saunarakennus on osin naapurikiinteistön puolella maanmittauslaitoksen karttapohjan kiinteistönrajojen perusteella.

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 poikkeamislupa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle pysyväksi asunnoksi on RL:n 57 § mukaisesti mahdollista ja rakennuspaikka katsotaan poikkeamispäätöksen jälkeen kaavallisesti A-alueeseen verrattavaksi.

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

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamislupan yhteydessä tulee toimittaa selvitys rakennuksen energiatehokkuudesta ja korjattu lämpöhäviöiden tasauslaskelma.

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamislupa tulee toimittaa ajantasainen asemapiirros, jossa rajat ja rakennusten sijainnit ovat virallisten kiinteistötietojen ja -karttojen kanssa yhtenevät.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista rantaosayleiskaavan määräyksistä muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus asuinrakennukseksi. Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan RA alueella.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemuksessa haetaan lupaa noin 70 k-m2 loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyväksi asunnoksi. Kiinteistöllä sijaitsee loma-asunnon lisäksi saunarakennus sekä talousrakennuksia. Rakennusten kerrosala ei ylitä kaavan sallimaa kerrosalaa RA-rakennuspaikalla.

Lähellä kiinteistöä saman tien varrella on sekä AM (maatilan talouskeskus) että A (asuinrakennusten alue) rakennuspaikat. Näissä ei kuitenkaan väestörekisterin mukaan ole nyt pysyvää asumista, mutta kaava sallii sen. Pysyvää asumista on alle 1 km:n säteellä mm. läheisessä Ryttingissä. Näin ollen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyväksi asunnoksi ei aiheuta yhdyskuntarakenteen leviämistä eikä suuria esim. tienhoidollisten kustannusten nousua kaupungille.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3300 m2 ja uuden A-rakennuspaikan vaatimus on min 3500 m2 ellei liitytä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn. 200 m2 alijäämäisyys vähimmäiskoosta on kuitenkin pieni ja kyseessä oleva rakennuspaikka on ollut olemassa kaavan voimaan tullessa. Näin ollen se ei ole esteenä käyttötarkoituksen muutokselle, kunhan olemassa oleva jätevesijärjestelmä täyttää haja-asutusalueiden vaatimukset puhdistustehosta ranta-alueilla.

Rakennuksen mustat jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja vain harmaat vedet käsitellään imeytyskentällä. 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

Poikkeamishakemus /615-410-6-53

VIRANOMA 04.06.2025 § 48
4214/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 31.12.2024 jätetyllä hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Puhoksen kylässä, Puhosjärven rannalla 615-410-6-53 Kotiranta nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 26.5.2021 molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Puhos Tila: 615-410-6-53, Kotiranta
Rakennustoimenpide	Omakotitalon rakentaminen rantayleiskaavan RA-alueelle.

Hakijan hakemus perusteluineen ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista rakentaa pysyvä asuinrakennus Puhosjärven rantayleiskaavan RA- alueelle.
Rakennettavan asuinrakennuksen kerrosala 125 k-m2. Tontin pinta-ala on 6725 m2.
Viereisillä tonteilla on AP-alueet. Eli haetaan muutosta RA-alueesta AP-alueeksi. Tällöin alueesta muodostuisi ehjä kokonaisuus, eikä olisi ns. sekakorttelia.

Kunnallistekniikka	vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
--------------------	--

Kaavoitustilanne	Puhosjärven rantayleiskaava
------------------	-----------------------------

Rakennettu	Sauna n. 25 m ² Savusauna n. 13 m ² , Varastoliiteri n. 28 m ²
------------	---

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen rakentamiselle rantayleiskaavan RA-kiinteistölle sekä RA- rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vastaamaan kaavallisesti AP-aluetta

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 rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Viranomaislautakunta

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 Rajanaapuri on kuultu. Kuuleminen päättyy 4.6.2025. Kiinteistön 615-410-6-51 yhteystietoja ei ollut saatavilla, kuolinpesä

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Puoltaa poikkeamisen myöntämistä, ehdolla että naapurit on kuultu eikä heillä ole huomauttamista asiaan. Luvituksessa tulee huomioida kaavamääräykset muilta osin.

Rakennuspaikassa on kiinni AP (pientalovaltainen asuntoalue) sekä viistosti lähellä toinen AP. Hakijan perustelujen mukaan ns. sekakortteli poistuu, jos molemmat vierekkäiset rakennuspaikat käsitellään samanlaisina AP paikkoina.

Kiinteistön RA rakennuspaikan osuus on yli 5500 m² ja kaavassa uuden AP-rakennuspaikan minimi kokovaatimus on 3500 m², joten rakennuspaikan pinta-alamääre täyttyy.

Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 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 RA- rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan kaavallisesti rinnastaa poikkeamispäätöksen jälkeen AP-kiinteistöksi ja siten rakennuspaikalle voidaan myöntää rakentamislupa pysyväälle asuinrakennukselle.

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

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuksen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut:

Hakija on hakenut poikkeamista rantayleiskaavan määräyksistä rakentaa pysyvä asuinrakennus RA-alueelle.

Kiinteistön sijaintikorttelissa viereinen kiinteistö on osoitettu AP-alueeksi.

Muutettaessa hakemuksen kohteena olevan kiinteistön käyttötarkoitus vastaamaan viereistä AP-kiinteistöä, päästään sekakorttelista yhtenäiseen

Viranomaislautakunta

AP-kortteliin kyseisellä kaavan osa-alueella. Materonimentien varrelle on osoitettu kaavassa kolme AP aluetta sekä viisi RA- aluetta.

Kiinteistön pinta-ala on 6725 m², josta rakennusala on n. 5500 m², Rakennuspaikan pinta-ala täyttää AP-alueen minimi vaatimuksen, joka 3500 m².

Kiinteistölle on rakennettu tähän mennessä n. 66 k-m² ja rakennettavan asuinrakennuksen kanssa rakennusoikeutta käytetään n. 191 k-m².

Rakentaminen ei ylitä AP-rakennuspaikan enimmäiskerrosalaa 300 k-m².

Asemapiirroksessa esitetty asuinrakennuksen etäisyys rannasta on rakennusjärjestyksen mukainen.

Asemapiirroksessa jätevesijärjestelmäksi on esitetty maasuodattamoa rakennuspaikan takareunalle yli 50 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tarkemmat jätevesisuunnitelmat ja laskemat tulee liittää rakentamisen lupahakemukseen.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen sekä maankäyttöpäällikön lausuntoon perustuen RA-kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen AP- kiinteistöksi ja asuinrakennuksen rakentaminen kyseiselle rakennuspaikalle ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-408-1-154

VIRANOMA 04.06.2025 § 49
4217/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 24.4.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Pölläjärven rannalla 615-408-1-154 Honkaniemi nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 6.8.2003 molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-1-154, Honkaniemi
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumisen asuinrakennukseksi rakennuspaikan sijaitessa rantakaavan RA-kaava-alueella. Haetaan poikkeamista Ala-Huuhkasen rantakaavan muutos ja laajennuksen kaavamerkinnoistä ja määräyksistä muuttaa olemassa oleva 125 k-m ² loma-asunto pysyväksi asuinrakennukseksi RA-kaava-alueella korttelissa 18. Haetaan korttelin 18 kaavallisen käyttötarkoituksen muutosta AO-alueeksi.
Hakijan syyt ja perustelut	Olemme hakemassa loma-asuntonne/OKT käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi. Tontilla on kaavakartassa RA-merkinnällä. Loma-asuntonne on alunperin rakennettu omakotitalon vaatimusten mukaisesti mm. eristevahvuuksien osalta. Talossa on kunnallinen vesijohto ja viemäri, lattialämmitys ja tulisijat sekä normaali talotekniikka mm. koneellinen ilmanvaihto. Tontille tulee hyväkuntoinen Kalevintie, jota käyttää säännöllisesti mm. jätteenkeräyksen kuorma-autot ja tiellä on säännöllinen talvikunnossapito. Olemme suunnittelemassa pysyvää muuttamista loma-asuntoomme ja mukana muuttaisi myös konsultointiyrityksemme, jolloin sekä meistä että yrityksestä tulisi veronmaksajia Pudasjärvelle. Uskomme, että rakennus, rakennuspaikka, vesi- ja viemärinti sekä kulkuyhteydet täyttävät vakituiselle asunnolle asetetut vaatimukset. Myös rakenteet täyttävät rakentamisajankohdan vakituiselle asunnolle asetetut energiatehokkuusvaatimukset. Liikenneyhteydet ovat kunnossa vuoden ympäri ja palo- ja pelastuslaitoksen sekä jätehuollon pääsy tontille on turvattu.

Johtavan rakennustarkastajan selvitys rakennuspaikasta

Viranomaislautakunta

Rakennuspaikka sijaitsee rantakaavan RA-alueella korttelissa 18. Kiinteistö on korttelin ainoa rakennuspaikka, joten RA-kortteliin itsessään ei ole muodostumassa sekakorttelia, jos käyttötarkoituksen muutos hyväksytään. Kaikki rakennettava korttelit Pölläntien ja siitä erkanevien teiden varrella alueella ovat RA-alueita sekä kaksi ET-aluetta (yhdyskuntatekniikan erityisalue). Linnuntietä n. 400 saman järven rannalla on AO alue. Vain Pölläntie ja Kalevintien rakennuspaikat rannanpuolella ovat rakentuneet, muuten kyseinen alue on edelleen rakentumatta. Rakennus on rakennettu pitkälti ajankohtansa pysyvää asuinrakennusta vastaavin rakentein. Kiinteistön pinta-ala on 5600 m². Rakennus sijaitsee kaavan osoittamalla rakennuslalla. Etäisyydet rajoihin, tiehen ja rantaan määräysten mukaiset.

Kunnallistekniikka

vesi, viemäri, sähkö,

Kaavoitustilanne

Ala-Huuhkasen rantakaavan muutos ja laajennus

Rakennettu

Loma-asunto n. 125 k-m², hakemuksen kohde
Sauna n. 26 m²
Grillikatos n. 11 m²,
Puuvara 9 m²

Poikkeamisen edellytykset

RL 57 §, (Rakentamislaki 751/2023, tuli voimaan 1.1.2025.)
Poikkeamista haetaan rantakaavasta kiinteistön kaavallisen käyttötarkoituksen muutokseen AO-alueeksi RA-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle sekä loma-asunnon muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi.
Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset:
Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaisissa 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 ympäristöhaittiä 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

Viranomaislautakunta

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 tarkoitetusta luvasta.

Naapureiden kuuleminen Rajanaapurit on kuultu, ei huomauttavaa

Lausunnot

Maankäyttöpäällikkö

Maankäyttöpäällikkö puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että naapurit on kuultu ja rakentamisluvan yhteydessä hakija antaa riittävät selvitykset rakennuksen soveltuvuudesta pysyväksi asunnoksi. Maankäyttöpäällikkö katsoo, että vaikka kyseisen kiinteistön välittömässä läheisyydessä ei ole muuta pysyvää asumista, kustannukset kaupungille eivät muodostu kohtuuttomiksi esim. tienhoidollisista toimenpiteistä sekä käyttötarkoituksen muutosta puoltaa myös kiinteistön liittymät järjestetyn vesi- ja jätevesihuollon piirin. Maankäyttöpäällikkö katsoo puoltavaksi eduksi, että rakennuspaikka on korttelinsa ainoa ja molemmilla puolilla kiinteistöä on VL-aluetta. Rakennuspaikkaan sovelletaan poikkeamisen jälkeen AO-alueen määräyksiä. Rakennuspaikan rakennusoikeus ei muutu. Rakennusoikeutena kaavassa esitetty 120+20 m²

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 poikkeamislupa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle pysyväksi asunnoksi on RakL:n 57 § mukaisesti mahdollista ja rakennuspaikka katsotaan poikkeamispäätöksen jälkeen kaavallisesti AO-alueeseen verrattavaksi. Rakentamislupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamisluvan yhteydessä tulee toimittaa selvitys rakennuksen energiatehokkuudesta ja lämpöhäviöiden tasauslaskelma. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut:

Hakija on hakenut poikkeamista rantakaavan määräyksistä muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus asuinrakennukseksi. Rakennuspaikka sijaitsee rantakaavan RA alueella. Poikkeamishakemuksessa haetaan lupaa noin 125 k-m² loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyväksi asunnoksi. Rakennuspaikan pinta-ala on 5600 m², mikä täyttää

Viranomaislautakunta

rakennusjärjestyksessä esitetyn minimivaatimuksen keskitettyyn jätevesien käsittelyyn liitettylle rakennuspaikalle. Kerrosalaan laskettava rakennusoikeutta on käytetty n. 151 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on ylittynyt n. 8 %. Poikkeamishakemuksella ei haeta uudisrakentamista vaan olemassa olevan rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta pysyvälle asumiselle, joten lisää ylitystä ei muodostu.

Rakennus on liitetty vesijohto- ja viemäriverkostoon, joten pysyvästä asumisesta ei tule ympäristöön lisäkuormitusta jätevesien käsittelyjärjestelmästä.

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

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus/615-402-19-6

VIRANOMA 04.06.2025 § 50
4218/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 22.5.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, Pintamojärven rannalla 615-402-19-6 Karila nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 4.8.1964 Kuosmanen Paavo Johannes
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Linattijärvi Tila: RNo: 615-402-19-6, Karila
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon laajentaminen makuutiloilla

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa loma-asunnon laajentamisella makuutiloilla n. 26 k-m², jolloin loma-asunnon kerrosala kasvaa n. 70 k-m²:iin.
Olemassa olevan rakennuksen jätevesijärjestelmä uusittu vuonna 2019, makuutilojen laajennus ei lisää vesistön kuormitusta.

Rakennustarkastajan selvitys tilanteesta

Hakija hakee loma-asunnon laajentamislupaa ranta-alueelle, jolla ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa.
Lomarakennus sijaitsee n. 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta.
Laajennusrakentaminen tapahtuu rannan suuntaisesti, joten laajennus ei tule sijoittumaan lähemmäksi rantaa kuin alkuperäinen rakennus.
Hakemuksen kohteena olevaa rakennusta on laajennettu viimeksi 2019, jolloin rakennukseen on tehty mm. wc ja peseytymistilat. Laajennuksen yhteydessä on uusittu jätevesijärjestelmä. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön.
Rakennuspaikka sijaitsee Lamminharjun pohjavesialueella.
Kiinteistöllä sijaitsee vanha päärakennus, saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennettu arviolta yhteensä n. 161 m².

Kunnallistekniikka	vesijohto, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
--------------------	---

Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
------------------	-----------

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan loma-asunnon laajentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Laajennuksen jälkeen loma-asunto on n. 70 k-m².

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

Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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 laajentaminen on mahdollinen RakL:n 57 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.

Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunta edellyttää, että 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 RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut:

Laajennus on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska laajennuksen kerrosala on yli 10 % laajennettavan rakennuksen pinta-alasta ja rakennuksen kerrosala kasvaa yli 60 k-m² laajennuksen jälkeen. Kiinteistön pinta-ala on 69020 m². Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla Pintamo-järveen varaavalla ranta-alueella.

Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty kerrosalaan laskettavaa rakennusoikeutta n. 161 k-m². Kiinteistöä käsitellään loma-asuntokiinteistönä, rakennusoikeus on 180 k-m², josta loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 120 k-m². Rakentaminen ylittää loma-asuntokiinteistölle sallitun rakennusoikeuden n. 4 %. Loma-asunto ei laajennuksen jälkeen ylitä sille sallittua kerrosalaa. Lomarakennuksen kerrosala laajentamisen jälkeen on n. 70 k-m².

Muodostuvat jätevedet johdetaan umpisäiliöön, joten mahdolliset uudet vesipisteet tai lisääntynyt vedenkulutus eivät kuormita ympäristöä nykyistä enempää. Rakennuspaikka sijaitsee Lamminharjun pohjavesialueella. Jätevesien keskitetty johtaminen umpisäiliöön ei siten vaaranna pohjavettä.

Rakentamisaikana tulee olla huolellinen, ettei rakentaminen tai rakennusaineet aiheuta varaa pohjaveden saatumiselle.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukainen loma-asunnon laajentaminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei myöskään aiheuta selkeää varaa pohjavesivarannolle.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Liitteet

- 1 Karttaote
- 2 ARK Asemapiirros

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-402-2-81-MA

VIRANOMA 04.06.2025 § 51
4220/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 26.4.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, linattilammen rannalla 615-402-2-81 Puuhapirtti nimisellä tilalla, määräala.
Omistus	Esikauppakirja 26.4.2025 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Linattijärvi Tila: 615-402-2-81, Puuhapirtti
Rakennustoimenpide	Uuden yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen, 58 m ² (mummonmökki). Kaavoittamaton ranta-alue
Hakijan selvitykset ja syyt	Tontille 615-402-2-81 rakennetaan uusi asuinrakennus 58m²(mummonmökki), joka tulee vakituiseen asuinkäyttöön. Tontti on vielä lohkomaton. Tontista on tehty esikauppakirja. Lohkottavassa määräalassa ei ole aikaisempia rakennuksia. Tontti tullaan lohkomaan kiinteistöstä Puuhapirtti (615-402-2-81) siten, että siitä muodostuu määräala kooltaan noin 10 000 m2, kartta liitteenä, jossa näkyy muodostettava määräala. Tontille on suunnitteilla tulevaisuudessa päärakennukseksi isompi omakotitalo (asemapiirroksesta luonnos liitteenä). Asuinrakennuksen 58 m² (mummonmökki) rakentaminen on maiseman ja tilankäytön kannalta järkevintä sijoittaa rannan läheisyyteen. Mummonmökin sijoittelu rantaan parantaa tontin käytettävyyttä, kun tarkoituksena on rakentaa isompi omakotitalo (yli 100 m rannasta). Ajatuksena on, että mummonmökki ei tulisi omakotitalon eteen. Jos mummonmökki (58 m²) rakennetaan 100 m rannasta se poissulkee mahdollisuuden rakentaa isomman omakotitalon muutaman vuoden kuluttua samalle tontille. Rakennuspaikalle tulee oma vesi- ja sähköliittymä. Tontille on olemassa oleva tieyhteys (liittymä). Jätevedenkäsittelyjärjestelmänä on pienpuhdistamo (selvitys liitteenä), joten jätevedet eivät tule kuormittamaan vesistöä. Pienpuhdistamo tulee sijoittumaan yli 100 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräysten mukaisesti. Kiinteistö tullaan liittämään kunnalliseen jätehuoltoon. Poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisen takia. Kosteudelle alttiit rakenteet tulevat olemaan vähintään 0.7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Lisäksi poikkeaminen tulee myöntää perustuen emätilakiinteistöjen tasapuoliseen kohteluun. Pysyvän asuinrakennuksen salliminen kiinteistölle 615-402-2-81 ei vaarantaisi

Viranomaislautakunta

maanomistajien tasapuolista kohtelua. Alueelle on myönnetty poikkeaminen vastaavanlaiselle rakennuspaikalle samankaltaisilla ominaisuuksilla (mm. rakennuksen koko, käyttötarkoitus, jätevedenkäsittelyjärjestelmä ja etäisyys rannasta). Yhdenvertaisuuslakiin 1325/2014 vedoten poikkeaminen tulee myöntää myös tälle rakennushankkeelle. Poikkeamishakemukseen on kuultu naapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksen. Kunnallistekniikka vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Hakemus kohdistuu n. 10000 m² määräalaan, joka lohkaistaan kiinteistöstä Puuhapirtti, hakijalla on liitteenä esikauppakirja. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee linattijärven linattilammen vesistön vaikutusalueella.

Rakennusvalvonta on teettänyt emätilatarkastelun kiinteistön osalta. Emätila selvityksen perusteella Puuhapirtti 402-2-81 on muodostunut seuraavista emätiloista Salmela 402-2-19 ja Laine 402-2-18. Kantatilaselvityksen perusteella molempien emätilojen kaikki rakennuspaikat on käytetty ja ylitetty. Rantarakennuspaikkoja on laskennallisesti ollut osoitettavissa 1 + 2, rantarakennuspaikkoja on käytetty yhteensä 5. Emätilaperusteisia rakennuspaikkoja ei ole käytettävissä.

linattijärven linattilampi rantoineen on taajaan rakennettu ja rakentaminen on kuormittavaa vesistön suositeltuun kantokykyyn nähden. Keskimääräinen suositus ja emätilatarkasteluissa käytetty tehokkuus on n. 5 rakennuspaikkaa / muunneltu rantakilometri. Laskennallisesti linattilammen tehokkuus on n. 8 rantarakennuspaikkaa ja käytetty on jo n. 14 vesistöön rajaavaa rakennuspaikkaa.

Alueella ei ole järjestettyä jätevesihuoltoa, kaikki jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisin jätevesijärjestelmin. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemapiirroksen mukaan kiinteistölle kulku tullaan järjestämään kiinteistöjen 402-2-68 ja 402-2-83 kautta. Rasitussopimuksia ei ole vielä esittää.

Ranta-alueelle ei jää riittävästi vapaata yhtenäistä rakentamatonta aluetta rakennettujen kiinteistöjen väliin. Rakentaminen johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja rakennuspaikka kannan kasvuun heikentäen vesistön kuormitusta.

linattilammen ympäristön kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun vuoksi on otettava huomioon, että kyseisen kiinteistön emätilan kaikki rantarakennuspaikat on jo käytetty ja laskennalliset paikat ylitetty. Käsittelyn yhteydessä tulee kiinnittää huomioita ja varmistaa, että yli rakentamisella, ei vaikeuteta ja estetä muiden kantatilojen mahdollisesti emätilatarkastelussa laskennallisesti osoitettavien käyttämättömien rakennuspaikkojen myöntämistä.

Viranomaislautakunta

Tasapuolinen kohtelu ja yhdenvertaisuuslaki ei tarkoita sitä, että kaikille pitää antaa kaikki huolimatta kohdelainsäädännöistä, asetuksista, ohjeista, ympäristöstä, jne.

Rakentamalla ranta-alueelle asuinrakennus (mummonmökki) ja myöhemmin toinen varsinainen asuinrakennus mahdollisesti suunnittelutarvealueen ulkopuolelle muodostuu kiinteistölle kaksi asuinrakennusta, jotka eivät ole samassa pihapiirissä. Näin ollen ranta-alueella olevaa rakennusta ei tule käsitellä ns. mummon mökinä. Mummonmökki/vaarinmökki käsite on tarkoitettu lähinnä maatalojen sukupolvenvaihdon myötä sallia rakentaa eläköityvälle viljelijälle asuminen sukupolven vaihdon jälkeen tilan pihapiirissä. Mummonmökki-ajatusta voidaan soveltaa myös kaava-alueilla, joissa sallitaan useampi asunto samalle kiinteistölle mahdollistamaan niin ikään ikääntyvien ihmisten asuminen lapsien lähellä. Lainhengen mukaan ns. mummonmökkin tulee sijaita kiinteistön päärakennuksen pihapiirissä. Erilleen rakentaminen aiheuttaa myös kiusauksen lohkoa rakennukset myöhemmin eri kiinteistöille aiheuttaen näin lisää rakentamisesta johtuvaa ympäristön kuormitusta alueelle.

Rakentaminen on alueella tiivistynyt jo sellaiseksi, että mahdolliset lisärakentamiskaikat tulisi selvittää kaavoittamisella ja samalla varmistaa riittävät rakentamisesta vapaat alueet vesistön ympärillä. Hakemuksen kohteena oleva rakennus ja myöhemmin rakennettava varsinainen asuinrakennus voitaneen molemmat rakentaa ylemmäksi kiinteistölle, yli 100 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ilman poikkeamismenettelyä. Tällöin rakentamista ei katsottaisi rantaan varaavaksi rantarakentamiseksi. Huomioitava on kuitenkin, että koko rakennuspaikka on avonaista peltoaluetta. Rakentaminen tulee pääsääntöisesti yleensä tapahtua peltoalueen reuna-alueille. Pihasuunnittelussa tulee huomioida puuston ja kasvillisuuden lisääminen pihapiiriin ympärille avonaisilla alueilla.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

**Poikkeamista haetaan rakentaa asuinrakennuksia
kaavoittamattomalle ranta-alueelle**

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. 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;

Viranomaislautakunta

- 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 Rajanaapurit on kuultu

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 poikkeamislupaa asuinrakennuksen, mummonmökki, rakentamiselle ei kyseiselle kiinteistölle voida myöntää. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RL 185 § mukaisesti.

Perustelut:

Asuinrakennuksen rakentaminen RL:n 57 § mukaisesti johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen linatillan vesistön alueella kuormittaen vesistön kantokykyä, vähentäen vapaiden ranta-alueiden määrää eikä myöskään edistä alueen muiden emätilojen tasapuolista kohtelua sallittaessa dominoivaa rakennuspaikkojen käyttöä niiden jo aikaisempien luvitusten myötä ollen ylimitoitettua.

Lisärakennuspaikat ja alueen käyttö muutenkin tulisi ensisijaisesti määritellä ja tarkastella kaavoituksen kautta, johtuen tiivistyneestä ja kylämaisyydestä.

Alueella ei ole järjestetty jätevesien käsittelyä, mikä osaltaan poistaisi rakentamisen vesistö kuormitusta ja siten voisi puoltaa tiiviimpää rakentamista.

Rakentaminen voitaneen sallia rannan suunnittelutarvealueen ulkopuolelle yli 100 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta vaikkakin rakennuspaikka on peltoaluetta. Rakennuspaikka ei kuitenkaan sijaitse maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella, jolloin hyvän pihasuunnitelman perusteella voitaneen rakentaminen sallia myös peltoalueelle.

Viranomaislautakunta

Kiinteistö täyttää uudelle rakennuspaikalle asetetun pinta-alavaatimuksen eikä esitetty rakentaminen ylittäisi asuinrakennuskiinteistölle rakennusjärjestyksen mukaisesti osoitettavissa olevaa rakennusoikeutta. Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen perusteella rakentaminen aiheuttaa rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle sekä kuormittaa linattilammen vesistöä ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rantarakentamiseen vähentäen ennestään rakentamisesta vapaiden alueiden määrää linattilammen ympäristössä ja siten vaikuttaa myös luonnonsuojelullisesti vesistön tilaan. Alueen lisärakentaminen tulee määritellä kaavoittamalla. Rakentaminen itsessään ei aiheuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai toteutumista, koska rakennuspaikka ei sijaitse maakunnallisesti tai paikallisesta arvokkaalla maisema-alueella.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 04.06.2025 § 52

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakentamisluvat 32 - 42
- 2) Ilmoittaudu mukaan torstain 12.6. Kuntapäättäjä Liveen:
Tulevan valtuustokauden neljä isoa haastetta ja Kuntaliiton keinot niiden kesyttämiseksi

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Kohta 2. ilmoittautumislinkki ja kirje lähetetty 28.05.2025 viranomaislautakunnan jäsenille sähköpostiin.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 Rakentamisluvat 13.5.2025
- 4 Rakentamislupapäätökset 15.5.2025
- 5 Rakentamislupapäätökset 20.5.2025

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

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 04.06.2025 § 53

- Seuraava kokous pidetään 09.07.2025.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44, § 45, § 46, § 52, § 53

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: § 47, § 48, § 49, § 50, § 51

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://asiointi.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)