

VIRANOMA 09.07.2025
4333/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 18.3.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Siuruan kylässä, Siuruanjoen rannalla 615-412-30-15 KÖTÖLÄ nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuutotodistus [REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Siurua Tila: 615-412-30-15, Kötölä
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa kahdelle loma-asunnon rakennuspaikalle Siuruan joen varteen
Hakijan selvitykset ja syyt	Haetaan poikkeamislupaa kahdelle loma-asunnolle Siuruan tie varteen. Molempiin loma-asuntoihin haetaan rakennusoikeutta 120 m ² vapaa-ajan asunnolle, 40 m ² talousrakennukselle ja 20 m ² rantasaunalle. Lisäksi rakennuspaikoille rakennettaisiin jätevesien käsittelyjärjestelmät.
Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta	Hakemus kohdistuu n. 42000 m² määräalaan, joka jaettaisiin kahdeksi lomakiinteistöontiksi 2.4 ha ja 1.8 ha. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Siuruanjoen varrella. Rakennusvalvonta on teettänyt emätilatarkastelun kiinteistön osalta. Emätila selvityksen perusteella emätilana on ollut Kötölä 30:5. Emätila on jaettu Koivukoski 30:6 ja Kötölä 30:7 tiloihin. Koivukosken tila on rakennettu. Kötölä 30:7 on jälleen jaettu Harritörmä 30:8 ja Kötölä 30:9 tiloihin. Harritörmä on rakennettu kiinteistö. Kötölä 30:9 on edelleen jaettu kahteen kiinteistöön Turvematka 30:14 ja Kötölä 30:15 eli hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön. Kötölästä 30:15 on lohkaistu tämän jälkeen vielä Korpikoski 30:24 kiinteistö, jolla ei ole rantaa. Kantatila tarkastelun perusteella on emätilalle ollut osoitettavissa 2.85, eli pyöristettynä 3, rantarakennuspaikkaa. Muuntokertoimena rantaviivan laskennassa on käytetty 0.5, koska rantaan varaavat rakennuspaikat sijoittuvat kaikki jokivarteen. Rakennuspaikkoja on käytetty 2, joten yksi paikka on käyttämättä laskennallisesti. Emätilatarkastelu siten puoltaa yhden rantarakennuspaikan myöntämistä, varsinkin kun Kötölä on ainoa alkuperäisestä kantatilasta ranta-alueella oleva kiinteistö, jolla ei ole rakennettuja rantarakennuspaikkoja. Pohjois-Pohjanmaan ELY keskus on myös näyttänyt alustavasti vihreätä valoa tieliittymälle. Lopullinen liittymälupa tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakentamislupaa, mikäli poikkeamislupa myönnetään.
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan kahdelle jokirantaan varaavalle loma-asunnon rakennuspaikalle.

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 ympäristöhaittiota 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 myöntää kiinteistölle Kötölä kaksi loma-asuntopaikkaa asemapiirroksen esityksen mukaisesti. Rakentamisen luvat on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin poikkeamispäätös raukeaa. Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamisen lupahakemusten liitteenä on Pirkanmaan ELY-keskuksen myöntämä virallinen liittymälupa kiinteistöille Siuruantieltä. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti. Perustelut: Hakija on hakenut poikkeamisluvalla kahta rantaan varaavaa loma-asunnon rakentamisaikaa kaavoittamattomalle Siuruanjoen ranta-alueelle. Emätilan kaikki rantaan varaavat alueet rajoittuvat jokiin, Siuruanjoki ja Korpijoki. Muunneltua rantaviivaa tulee rajoitetummin kuin laajempien vesialueiden rannalla oleville maa-aloille. Koska varsinaisen

alkuperäisen emätilan nimeä kantavan/jatkavan kiinteistön alueelle ei ole aiemmin myönnetty rakennuspaikkoja, lautakunta katsoo, että kohtuuden nimessä voidaan myöntää kaksi rantarakennuspaikkaa, vaikkakin emätilatarkastelun perusteella on laskennallisesti vain yksi käyttämättä, ottaen huomioon myös jokivarsirakentamisen pienemmän rantaviivan muuntokertoimen. Rakennuspaikoille on esitetty yhteinen kulkutie, jolle Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on alustavasti ollut myönteinen. Lopullinen liittymä lupa tulee hakea ja saada Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakentamislupakäsittelyä. Rakennusten väliin sekä kiinteistölle 30:8 suuntaan jää vapaata rakentamatonta rantakaistaletta. Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen lomarakennuspaikkojen rakentaminen kyseisille rakennuspaikoille ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikat eivät sijaitse pohjavesialueella eikä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella.

Päätös

Jakelu