

VIRANOMA 09.07.2025
4324/10.03.00.02/2025

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 24.4.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, linattijärven rannalla 615-402-72-9 Saarenpää nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 5.11.2020
Yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: linattijärvi
Tila: RNo: 615-402-72-9, Saarenpää

Rakennustoimenpide Konehallin rakentaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Olemassa olevalle loma-asuntorakennuspaikalle rakennettaisiin uusi konehalli. Rakennuspaikalla on olemassa olevat tie- ja vesijohtoliittymät Konehallin kerrosala on 131 m², ja se sijaitsisi n. 70 m päässä rannasta. Rannan ja suunnitellun rakennuksen välissä on metsäkaistale ja rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta olisi n. 24 m. Rakennus sijaitsisi paikalta poistetun sähkölinjan kohdalla, valmiilla avopaikalla, mutta kuitenkin lähellä olemassa olevaa pihapiiriä, missä se palvelisi käyttötarkoitustaan levittämättä rakennuspaikkaa.

Rakennustarkastajan selvitys tilanteesta

Hakija hakee poikkeamislupaa 131 k-m² konehallin rakentamiselle olemassa olevalle loma-asuntokiinteistölle kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Poikkeamisella haetaan lupaa rakennusjärjestyksessä osoitetusta loma-asuntokiinteistön enimmäisrakennusoikeuden ylittämiseen. Kiinteistön pinta-ala on n. 6.026 ha sijoittuen molemmin puolin Eteläpuolentietä. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään loma-asunto, saunarakennus sekä rakoliiteri. Rakennusoikeutta on käytetty n. 77 k-m². Hakemuksen kohteena olevan rakennuksen rakentamisen myötä kerrosalaa käytettäisiin yhteensä n. 207 k-m². Loma-asuntorakennuspaikan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on 180 k-m². Kokonaisrakennusoikeus ylittyy 27 m² eli n. 15 %.

Rakennus on tarkoitus sijoittaa n. 70 m:n etäisyydelle linattijärven keskikorkeuden mukaisesta rantaviivasta mökin pihatien varteen, valmiille puretun sähkölinjan muodostamalle aukealle alueelle. Rakennuksen ja rannan sekä rakennuksen ja tien väliin jää metsikköä. Etäisyys tien keskiviivasta asemapiirroksen mukaisesti vähintään 24 m.

Kunnallistekniikka vesijohto, sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu	loma-asunto	54 k-m ²
	saunarakennus	24 k-m ²
	rakoliiteri	-

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan loma-asunto rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseksi rakennettaessa 131 k-m²:n konehalli 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. 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 myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylittämiseksi ja konehallin rakentamiseen todeten, että rakentaminen on mahdollinen RakL:n 57 § mukaisesti. Rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.

Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti. Perustelut: Rakentaminen on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska loma-asuntorakennuspaikalle rakennusjärjestyksen määräyksillä osoitettu kerrosala ylittyy 15 %:lla. Lomarakennuskiinteistön enimmäisrakennusoikeus on yhteensä rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti, 180 k-m², ellei alueella ole tarkempi asteista kaavaa, joka määrää toisin. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 6.026 ha, josta Eteläpuolentien pohjoispuolella varsinaisen rantaan varaavan rakennuspaikan osuus on noin 1.07 ha. Rakennettava rakennus sijoittuu tälle alueelle kuten muutkin kiinteistön rakennukset. Rakennuspaikka täyttää kaikilta osin pinta-alaan kohdistuvat määreet. Rakentaminen tulee sijoittumaan olemassa olevalle aukealle (purettu sähkölinja), joten puiden kaatoa ja muita suuria maisemallisia muokkauksia ei tarvitse tehdä. Rakennus myös sijoittuu olemassa olevaan pihapiiriin ja yli 70 m etäisyydelle rannasta, eikä myöskään rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella ole odotettavissa merkittävää lisäjätevesikuormitusta ranta-alueelle. Rakennuksen ja rannan väliin jää metsäinen alue. Rakennus sijoittuu yli 20 m:n etäisyydelle Eteläpuolen tien keskilinjasta ja rakennuksen sekä tien väliin jää suojaisa puusto, joten rakentaminen ei myöskään aiheuta tienhoidollista estettä. Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukainen konehallin rakentaminen ja rakennuspaikan rakennusoikeuden ylittäminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella eikä myöskään kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Päätös

Jakelu