

VIRANOMA 17.09.2025
4518/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 25.8.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Tyrnilammen rannalla 615-408-65-2 Tyrnilä nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuutotodistus molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-65-2, Tyrnilä
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiselle Tyrnilammen rannalle.
Hakijan selvitykset ja syyt	Rakennetaan 47m ² vapaa-ajan rakennus. Tilalle on rakennettuna saunarakennus entisen saunan tilalle rakennusosaltaan 20 m ² . Rakennukseen tulee sähköt ja vesi tulee omasta kaivosta. Jätevedet (vessavedet) menevät umpikaivoon (3,5m ³) ja pesuvedet imeytetään hiekkapohjaiseen maaperään. Rakennus rakennetaan noin 80m päähän Tyrnilammesta korkeammalle kohtaan harjun päälle (merkitty paikanpäällä).

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Haetaan poikkeamislupaa rakentaa 47 k-m² loma-asunto kaavoittamattomalle Tyrnilampeen varaavalle kiinteistölle. Kiinteistöllä sijaitsee rakenteilla oleva 20 k-m²:n saunarakennus.

Kiinteistön pinta-ala on 13410 m². Kiinteistöllä ei ole virallista rakennuspaikkaa, koska kiinteistöllä ei ole päärakennusta, josta syystä rakennuspaikan ja rakentamisen mahdollisuus tulee tarkastella poikkeamismenettelyllä. Saunarakennus ja/tai talousrakennukset eivät yksistään muodosta rakennuspaikkaa.

Tyrnilampi on alle hehtaarin kokoinen vesialue.

Aiottu rakentaminen tulisi sijoittumaan n. 80 metrin etäisyydelle Tyrnilammen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Saunarakennukselle on myönnetty uusi rakennuslupa 2023, jolla uusi saunarakennus rakennetaan purettavan n. 1981 valmistuneen saunarakennuksen tilalle.

Emätilatarkastelua ei ole teetetty. Lammen rannalla on ennestään yksi rakennettu rantarakennuskiinteistö. Näin pienen vesistön rakentamistehokkuus on enintään kaksi rakennuspaikkaa.

Voitaneen kuitenkin katsoa, että kiinteistöä on käytetty kuin vapaa-ajankiinteistöä jo vuosia ja saunarakennuksella on tehty varaus rantaan varaavan rakennuspaikan käyttämisestä.

Kunnallistekniikka Sähkö, oma kaivo

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen rakentamiselle kaavoittamattomalle vesistöön varaavalle 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 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 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, kuuleminen päättyy 16.9.2025

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.

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen ja rantarakennuspaikan muodostaminen on mahdollinen RakL 57§ mukaisesti. Rakennuksen sijoittaminen n. 80 m:n etäisyydelle vesistön rannasta on myönteinen lähtökohta.

Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti.

Rakentamisluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti

Perustelut:

Hakija on hakemus poikkeamista RakL:n 57 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan Tyrnilammen vesistön ranta-alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään saunarakennus.

Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752).

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä RakL 57 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Poikkeamista haetaan rakentaa 47 k-m2 loma-asunto kiinteistölle, jolla sijaitsee /on rakenteilla ennestään saunarakennus.

Lomarakennuskiinteistön enimmäisrakennusoikeus kaavoittamattomalla ranta-alueella on enintään 180 k-m2, josta oma-asunnon osuus on enintään 120 k-m2. Rakentaminen ei tue ylittämään lomakiinteistön rakennusoikeutta.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakennusluvalla myönnetty saunarakennus on osaltaan varannut rantarakennuspaikan vesistön alueelta, vaikka ei yksinään virallista rakennuspaikkaa muodosta.

Myöntämällä poikkeamisluvalla rantarakennuspaikka loma-asunnolle Tyrnilammen rantaan on kyseisen vesistön rakennuspaikkakapasiteetti käytetty.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemus lomarakennuspaikan rakentamiselle kiinteistölle 615-408-65-2 ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei tapahdu pohjavesialueella vaikkakin pieni kulmaus lounaiskulmassa on pohjavesialuetta. Rakentaminen ei myöskään tapahdu kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella eikä rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä ole muinaismuistolainpiiriin kuuluvia kohteita.

Päätös

Jakelu