

Viranomaislautakunta

Aika 17.09.2025 klo 15:00 -

Paikka Kide Hotelli, Romekievarintie 6 93280 Syöte

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	5
4	Poikkeamishakemus/615-413-67-10	6
5	Poikkeamishakemus /615-408-65-2	9
6	Poikkeamishakemus /615-404-7-32	13
7	Poikkeamishakemus /615-402-4-70	17
8	Tiedoksi saatettavat asiat	21
9	Muut esille tulevat asiat	22

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	2
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Putula Heikki	Puheenjohtaja
	Pihlaja Harri	Varapuheenjohtaja
	Ekdahl Ulla	Jäsen
	Kellolampi Juho	Jäsen
	Luokkanen Anna-Mari	Jäsen
	Tihinen Antti	Jäsen
	Tolonen Henna	Jäsen
	Törmänen Anni-Inkeri	Kh:n puheenjohtaja
	Koivula Marko	Kh:n edustaja
	Timonen Tomi	Kaupunginjohtaja
	Kettunen Teijo	Rakennustarkastaja
	Riihikankare Outi	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	Sihteeri

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	3
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta

1

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 17.09.2025

Rakennustarkastajan esitys

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	4
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 17.09.2025

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	5
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 17.09.2025

Päätös

Viranomaislautakunta

4

Poikkeamishakemus/615-413-67-10

VIRANOMA 17.09.2025

4517/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 30.7.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Sotkajärven kylässä, Valkiaisen rannalla 615-413-67-10 Ojalehto nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 24.3.2019 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sotkajärvi Tila: RNo: 615-413-67-10, Ojalehto
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon laajentaminen
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Anon poikkeus- ja rakennuslupaa lisärakennuksen rakentamiseen Ojalehdon kiinteistöllä olevaan mökkiini. Nykyinen neliömäärä on 41 m² ja lisärakennuksen pinta-ala on 21.5 m². Kokonaispinta-ala olisi siis näin ollen 61,5 m² ja rakennuslupaa on nykyisellään vain 60 m² eli haen samalla poikkeuslupaa tälle ylitykselle (=1,5 m²) ja samalla rakennuslupaa varsinaiselle lisärakennukselle.
Rakennustarkastajan selvitys tilanteesta	Hakija hakee loma-asunnon laajentamislupaa ranta-alueelle, jolla ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa. Lomarakennus sijaitsee n. 15 metrin etäisyydellä Valkeisen rantaviivasta. Laajennusrakentaminen tapahtuu olemassa olevan lomarakennuksen taakse, eikä näin ollen rakentamien sijoitu rantaa kohden. Kiinteistöllä sijaitsee laajennettava loma-asunto 41 k-m², saunarakennus 21 k-m² ja talousrakennus 32 k-m², saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennettu arviolta yhteensä n. 94 m². Rakennusoikeudet eivät ylity. Poikkeamishakemuksessa ei ole esitetty jätevesijärjestelmän tietoja..
Kunnallistekniikka	vesijohto, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa
Poikkeamisen edellytykset	RakL 57 §, (Rakentamislaki 751/2023, tuli voimaan 1.1.2025.)

Viranomaislautakunta

Poikkeamista haetaan loma-asunnon laajentamiselle 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 hakija kuullut 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.

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.

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuksen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Selvitys kiinteistön jätevesijärjestelmästä tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä, tai luvan yhteydessä tulee hakea jätevesijärjestelmän saneeraus-/uudisrakentamislupaa.

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 21750 m2. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla Valkeisen järveen varaavalla ranta-alueella.

Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty kerrosalaan laskettavaa rakennusoikeutta n. 94 k-m2. Kiinteistöä käsitellään loma-asuntokiinteistönä, rakennusoikeus on tällöin 180 k-m2, josta loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 120 k-m2. Loma-asunto ei laajennuksen jälkeen ylitä sille sallittua enimmäiskerrosalaa. Lomarakennuksen kerrosala laajentamisen jälkeen on n. 62 k-m2.

Jätevesijärjestelmän tiedot ja sijainti esitetään rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

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 sijoitu pohjavesialueelle.

Päätös

Jakelu

Viranomaislautakunta

5

Poikkeamishakemus /615-408-65-2

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 47m2 vapaa-ajan rakennus. Tilalle on rakennettuna saunarakennus entisen saunan tilalle rakennusosaltaan 20 m2. Rakennukseen tulee sähköt ja vesi tulee omasta kaivosta. Jätevedet (vessavedet) menevät umpikaivoon (3,5m3) 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.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	10
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta

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 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 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§

Viranomaislautakunta

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

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	12
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta

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

Viranomaislautakunta

6

Poikkeamishakemus /615-404-7-32

VIRANOMA 17.09.2025

4521/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 13.8.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Kollajan kylässä, Panumajärven rannalla 615-404-7-32 Karjala nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 25.2.2013 molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Kollaja Tila: 615-404-7-32, Karjala
Rakennustoimenpide	Uuden lomarakennuksen rakentaminen vanhan purettavan loma-asunnon tilalle.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennetaan uusi loma-asunto purettavan loma-asunnon tilalle
Ei uutta vaikuttavuutta ympäristöön, ennallaan.

Rakennustarkastajan selvitys

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa n. 62 k-m² loma-asunnon rakentamiselle vanhan purettavan lomarakennuksen tilalle. Purettavan lomarakennuksen kerrosala on n. 35 k-m².
Uudisrakennus rakennetaan purettavan rakennuksen paikalle n. 90 metri etäisyydelle Panumajärven keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Kiinteistön pinta-ala on n. 8150 m². Kiinteistöllä on rakennettuna tällä hetkellä alle 100 k-m², josta purettava rakennuksen osuus on n. 35 k-m².
Rakennuspaikan rakennusoikeus on loma-asuntokiinteistöllä 180 k-m² eikä rakentaminen tule ylittämään rakennusoikeutta.

Kunnallistekniikka Vesi, sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu Lomarakennus 35 k-m², puretaan.
Sauna, 21 k-m²
Talousrakennus, n. 21 k-m²

Viranomaislautakunta

Lisäksi rakennus/rakennelma, josta ei tietoja

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan loma-asunnon rakentamiselle olemassa olevalle rakennuspaikalle, kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakentamisen alta puretaan vanha lomarakennus.

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.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.

Naapureiden kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit itse. 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.

Rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että korvaava uudisrakentaminen on mahdollinen RakL 57§ mukaisesti. Rakennuksen sijoittaminen olemassa

Viranomaislautakunta

olevan, purettavan rakennuksen, paikalle on ympäristöllisten vaikutusten minimoimiseksi kannatettava ratkaisu.

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

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti. Rakentamisluvassa esitettävä tarkempi selvitys jätevesijärjestelmästä.

Rakentamislupahakemukseen tulee liittää selvitys kiinteistön rakennuksista pinta-aloineen, varusteineen ja käyttötarkoituksineen tai päivittää tarvittavat tiedot asemapiirrookseen.

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

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut:

Hakija on hakenut poikkeamista RakL 57 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan Panumajärven vesistön alueella.

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.

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan uuden lomarakennuksen rakentamiselle, n.62 k-m2, sekä vanhan lomarakennuksen purkamiselle. Uusi asuinrakennus rakennetaan vanhan loma-asunnon tilalle.

Rakentaminen ei tule ylittämään Pudasjärven rakennusjärjestyksen asuinrakennuspaikalle sallittua rakennusoikeutta haja-asutusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 8150 m2 ja rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus vapaa-ajan kiinteistölle on enintään 180 k-m2.

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla. Emätilatarkasteluun ei siis ole tarvetta.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	16
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta

Jätevesijärjestelmän tulee täyttää rantavyöhykkeellä olevan rakentamisen vaatimukset. Jätevesijärjestelmän tarkemmat tiedot tulee esittää rakentamislupahakemuksessa.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-404- 7 32 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. Rakentaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Jakelu

Viranomaislautakunta

7

Poikkeamishakemus /615-402-4-70

VIRANOMA 17.09.2025

4523/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 6.8.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, Siikalammen rannalla 615-402-4-70 Metsärinne nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 27.5.2013 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: linattijärvi Tila: 615-402-4-70, Metsärinne
Rakennustoimenpide	Uuden asuinrakennuksen rakentaminen ja vanhan loma-asunnon purkaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Asuinrakennuksen (1-krs + parvi) rakentaminen rantakiinteistölle. Olemassa olevan loma-asunnon purkaminen. Tontille tulee puhdas vesi ja sähkö, jätevesijärjestelmä uusitaan vastaamaan nykyvaatimuksia. Asuinrakennus sijoitettaisiin mahdollisimman kauas rannasta, eli 5 metrin päähän tontin takarajasta, jolloin sen vesistönpuoleisen katetun avokuistin etureuna sijaitsisi n. 90-95 m:n päässä Naamanganjoen rannasta. Kiinteistöltä puretaan olemassa oleva loma-asunto (~45 m²) ja uusi rakennus rakennettaisiin samalle paikalle: kyseessä on rinnetontti, jossa kyseinen sijainti on myös maastollisesti ainuita mahdollisia rakennuspaikkoja tontilla.

Rakennustarkastajan selvitys

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa n. 110 k-m² asuinrakennuksen rakentamiseen, vanhan purettavan lomarakennuksen tilalle, jonka kerrosala on n. 45 k-m². Uudisrakennus rakennetaan purettavan rakennuksen paikalle n. 90-95 metri etäisyydelle Naamanganjoen ja noin 100-105 metrin etäisyydelle Siikalammen keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kiinteistön pinta-ala on n. 1.871 ha. Kiinteistöllä on rantaviivaa sekä Naamanganjoen että Siikalammen vesistön varrella. Rakennuspaikan rakennusoikeus on ollut loma-asuntokiinteistönä 180 k-m² eikä rakentaminen ylitä tätä. Uudisrakennuksen valmistumisen myötä

Viranomaislautakunta

rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu asuinkiinteistöksi, jonka rakennusoikeus on 10 % kiinteistön pinta-alasta, ei kuitenkaan yli 1000 k-m². Rakennusoikeutta on tulee olemaan riittävästi.
Rakennuksen ja rannan välissä on puustoa.

Kunnallistekniikka Vesi, sähkö
Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu Lomarakennus 45 k-m², puretaan.

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan pysyvän asuinrakennuksen rakentamiselle olemassa olevalle rakennuspaikalle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakentamisen alta puretaan vanha lomarakennus.

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.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.

Naapureiden kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit itse. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 57 §, 187 §

Viranomaislautakunta

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 korvaava uudisrakentaminen on mahdollinen RakL 57§ mukaisesti. Rakennuksen sijoittaminen olemassa olevan, purettavan rakennuksen, paikalle yli 90 m:n etäisyydelle vesistön rannasta on maisemallisesti kannatettavaa

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 hakenut poikkeamista RakL 57 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan Naamanganjoen ja Siikalammen vesistöjen alueella.

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.

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan uuden asuinrakennuksen rakentamiselle, 110 k-m², sekä vanhan lomarakennuksen purkamiselle. Uusi asuinrakennus rakennetaan vanhan loma-asunnon tilalle.

Rakentaminen ei tule ylittämään Pudasjärven rakennusjärjestyksen asuinrakennuspaikalle sallittua rakennusoikeutta haja-asutusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 1.87 ha ja rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	20
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla. Emätilatarkasteluun ei tästä johtuen ole tarvetta. Jätevesijärjestelmän tulee täyttää rantavyöhykkeellä olevan rakentamisen vaatimukset. Jätevesijärjestelmän tarkemmat tiedot tulee esittää rakentamislupahakemuksessa.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-402- 4 70 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. Eikä rakentaminen myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Jakelu

Viranomaislautakunta

8

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 17.09.2025

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- Rakennustarkastajan myöntämät rakentamisluvat 73 -82

Rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	9	22
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 17.09.2025

Pudasjärvellä 09.09.2025

PUHEENJOHTAJA
Puheenjohtaja

HEIKKI PUTULA
Heikki Putula

SIHTEERI
Sihteeri

MARJUT LUUKKONEN
Marjut Luukkonen