

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 29.7.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Puhoksen kylässä, Kosamojärven rannalla 615-410-5-21 Mattila nimisellä kiinteistöllä
Omistus	Lainhuutotodistus 17.6.2022
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Puhos Tila: 615-410-5-21, Mattila
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon, 90 k-m ² , rakentamiselle olemassa olevan asuinrakennuskiinteistön viereen varsinaisen pihapiirin ulkopuolelle.
Hakijan selvitykset ja syyt	Haetaan poikkeamislupaa Vapaa-ajan rakennus/kesämökki rakentamiselle. Tarkoitus purkaa isän vanha kotitalo pois, joka on rakennettu joskus 1900 luvulla ja osaksi jo purettukkin. Lisäsin yleisen hankkeen liitteeksi kuvan, josta tulisi tie mökille. Mökki on tarkoitus rakentaa samalle tontille jotta olisi mahdollista ylläpitää ja kunnostella tilan muita rakennuksia.
Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta	Hakemus kohdistuu rakennuspaikalle, joka on n. 2.7 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Kosamojärven ranta-alueella. Kiinteistölle ei ole tehty emätilatarkastelua valmistelun yhteydessä. Poikkeamislupaa haetaan lisärakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaa loma-asunto/vaarinmökki olemassa olevan pihapiirin ulkopuolelle. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään kaksi asuinrakennusta, josta vanha, tyhjillään olevan 1920 luvulla rakennettu puretaan. Rakennusta on osin jo purettukin. Purkamiselle tulee hakea purkulupa. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee useita talousrakennuksia (7-9 kpl), joiden pinta-aloista ja käyttötarkoituksesta ei ole rakennusvalvonnan rekisterissä tai verottajan kiinteistörekisterissä tietoja. Loma-asunnon rakentaminen ei sijoitu varsinaisesti olemassa olevaan pihapiiriin vaan n. 40-50 etäisyydelle olemassa olevasta asuinrakennuksesta ja n. 43 metrin etäisyydelle naapurin rajasta sekä n. 80-90 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tarkoituksena ei ole lohkoa uutta rakennuspaikkaa vaan rakentaminen on ns. vaarinmökki saman pihatien varrelta. Vaarinmökin rakennusoikeus on maatilarakentamisessa talousrakennuksineen enintään 120 k-m². Maatilarakentamisessa ei suoraan ollen annettu itse mökille kokorajaa, kuten muualla rakennettaessa ns. mummonmökille, 60 k-m².

Rakennus on suunniteltu rakennettavaksi keskelle peltoaukeaa. Avonaiselle peltoalueelle on pääsääntöisesti rakentaminen kielletty ja rakennukset tulisi sijoittaa puustoisten alueiden välittömään läheisyyteen. Rakentamisluvan yhteydessä voidaan esittää istutussuunnitelmat rakennuksen/rakennusten maisemoimiseksi paremmin ympäristöön sulautuviksi, jos rakennusalueella ei ole mahdollista rakentaa suojaisalle alueelle.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon/vaarinmökin rakentamiselle olemassa olevan pihapiirin läheisyyteen rantaan varaavalla kiinteistöllä.

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, ei huomautettavaa

Sovelletut oikeusohjeet RakL 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 poikkeamisluvan vaarinmökin/loma-asunnon rakentamiselle kiinteistölle Mattila, 615-410-5-21, olemassa olevan pihapiirin ulkopuolelle.

Rakentamisen luvat on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin poikkeamispäätös raukeaa.

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuksen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Jätevesijärjestelmä ja sen sijainti tulee esittää rakentamisen lupahakemuksen asemapiirroksessa.

Rakentamisluvan asemapiirroksessa tulee olla mukana istutussuunnitelma rakennuksen maisemointiseksi peltoaukealla.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee asemapiirroksessa esittää kaikki kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat laajuustietoineen ja käyttötarkoituksineen.

Muut lupaehdot katsotaan rakentamisluvan yhteydessä.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamislupaa rakentaa rantaan varaavalle kiinteistölle loma-asunto/vaarinmökki, n. 90 k-m², olemassa olevan pihapiirin ulkopuolelle. Tarkoitus ei ole muodostaa uutta rakennuspaikkaa, vaan lomarakennus on ns. vaarinmökki tyyppinen asuinrakennus, josta käsin on helppo hoitaa ja kunnostaa kiinteistöllä olevia rakennuksia.

Rakentamisen yhteydessä olemassa oleva vanha 1920 luvulla rakennettu, tyhjillään oleva, asuinrakennus puretaan. Uudempi asuinrakennus on asuinkäytössä.

Rakentaminen ei varsinaisesti ylitä vaarinmökille talousrakennuksineen mahdollisesti varattavaa rakennusoikeutta max. 120 k-m² eikä myöskään rakentaminen kiinteistöllä tule ylittämään maatalouden tilakeskukselle rakennusjärjestyksessä osoitettua enimmäisrakennusoikeutta.

Rakentaminen keskelle peltoaukeaa tulee vaatimaan hyvät istutussuunnitelmat rakennuksen maisemoimiseksi ympäristöön.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukainen loma-asunnon rakentaminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle eikä alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella eikä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä ei myöskään sijaitse Museoviraston järjestelmässä merkittyjä muinaisjäännöksiä.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu