

Viranomaislautakunta

Aika 15.10.2025 klo 16:00 - 17:17

Paikka Hyvän olon keskus Pirtti kokoushuone Porstua / Nurkka

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 85	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 86	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 87	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 88	Lausuntopyyntö Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen ja Pohjois-Pohjanmaan kuntien rakennusvalvontojen yhteistoimintamuistiosta	7
§ 89	Lausuntopyyntö Ranuan kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	10
§ 90	Poikkeamishakemus /615-405-4-21-M603	11
§ 91	Poikkeamishakemus /615-410-5-21	16
§ 92	Tiedoksi saatettavat asiat	20
§ 93	Muut esille tulevat asiat	21

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Putula Heikki	16:00 - 17:17	Puheenjohtaja
	Pihlaja Harri	16:00 - 17:17	Varapuheenjohtaja
	Kellolampi Juho	16:00 - 17:17	Jäsen
	Luokkanen Anna-Mari	16:00 - 17:17	Jäsen
	Tihinen Antti	16:00 - 17:17	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 17:17	Jäsen
	Koivula Marko	16:00 - 17:17	Kh:n edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 17:17	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 17:17	Sihteeri
Poissa	Ekdahl Ulla	16:00 - 17:17	Jäsen
	Törmänen Anni-Inkeri	16:00 - 17:17	Kh:n puheenjohtaja
	Timonen Tomi	16:00 - 17:17	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Heikki Putula
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

85 - 93

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 15.10.2025

Henna Tolonen
pöytäkirjantarkastaja

Anna-Mari Luokkanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja
Pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 17.10.2025.

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 15.10.2025 § 85

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 15.10.2025 § 86

Johtavan rakennustarkastaja esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Henna Tolonen ja Anna-Mari Luokkanen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 15.10.2025 § 87

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 15.10.2025 ja antopäiväksi vahvistetaan 17.10.2025.

Viranomaislautakunta

Lausuntopyyntö Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen ja Pohjois-Pohjanmaan kuntien rakennusvalvontojen yhteistoimintamuistiosta

VIRANOMA 15.10.2025 § 88
4558/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Roihikankare 040 156 2483

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on pyytänyt Pudasjärven rakennusvalvontaviranomaiselta lausuntoa pelastuslaitoksen ja kuntien yhteistoimintamuistion luonnoksesta 31.10.2025 mennessä.

Lausunto pyydetään toimittamaan sähköisesti Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon kirjaamo@pohde.fi varustaen diaari numerolla.

Muistiossa käsitellään ja on kirjattu peruseriaatteet toimivasta yhteistyöstä Pohjois-Pohjanmaan pelastustoimen ja alueen kuntien rakennusvalvontojen välillä.

Yhteistoimintamuistiossa kuvataan Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimen ja alueen rakennusvalvontojen yhteistyötä. Muistion tarkoituksena on kehittää ja sujuvoittaa kyseisten instanssien säännöllistä yhteistyötä. Muistiota on tarkoitus päivittää tarpeen mukaan mm. lakimuutosten myötä.

Säännölliset tapaamiset pelastustoimen ja rakennusvalvontojen välillä vähintään kerran vuodessa. Tilaisuudet ovat ajankohtaisiin asioihin liittyviä keskustelu- ja koulutustilaisuuksia Koolle kutsujana toimisi pelastuslaitos. Kokoukset voivat olla joko läsnäolo-, etä- tai hybridimuotoisina.

Rakennusvalvontaviranomaisten ja pelastusviranomaisten välillä on Pohjois-Pohjanmaalla ollut käytössä toimintamalli, jossa pelastusviranomaisen tukee rakennusvalvontaviranomaisen työtä rakennushankkeiden lupakäsittelyssä ja rakentamisen aikana. Samalla toteutuu pelastuslain 27§:n mukainen pelastusviranomaisen antama ohjaus ja neuvonta sekä pelastuslain 42§:n mukainen viranomaisyhteistyö.

Toimintamallit kunnittain vaihtelevat mm. tavoilla, joilla rakennushankkeisiin kuullaan pelastuslaitosta. Osassa kuntia on erillisiä mm. katselmustoimikuntia ja osa kunnista pyytää lausunnot suoraan sähköisien lupajärjestelmien kautta lausuttavaksi. Pelastuslaitokselta pyydettyihin rakentamislupalausuntoihin tulee varata riittävästi aikaa, keskimäärin lausuntopyyntöihin on varattu vastausaikaa kaksi viikkoa.

Pelastusviranomaisen rooli rakentamisen ja maankäytön ohjaamisessa on luonteeltaan ohjaava ja neuvova. Pelastusviranomaisen voi antaa suunnittelun ohjausta rakennushankkeeseen ryhtyvälle tai heidän edustajilleen. Pelastusviranomaisen käy läpi suunnitelmat ja kommentoi

Viranomaislautakunta

kokonaisuutta rakennusvalvonnalle. Laajoissa hankkeissa voidaan tarvittaessa järjestää rakentamishankkeen ennakkopalavereita suunnittelijoiden ja viranomaisten kesken, jossa pelastusviranomaisen toimii lausuntoa antavana viranomaisena.

Pelastuslain 81a§:ssä on säädetty pelastusviranomaisen tarkastuksesta rakennushankkeen aikana. Säädös on tullut voimaan 1.1.2024. Pelastusviranomainen voi tehdä rakennuskohteeseen tarkastuksen rakennushankkeen aikana, jos rakennusvalvontaviranomainen ja pelastusviranomainen arvioivat tarkastuksen tarpeelliseksi lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten noudattamisen valvomiseksi.

Pelastusviranomainen ja rakennusvalvontaviranomainen tekevät yhteistyötä myös olemassa olevan rakennetun ympäristön valvonnassa. Pelastusviranomaisella ei ole toimivaltaa kieltää rakennuksen käyttötarkoituksen vastaista käyttöä; tapauksista ilmoitetaan tarvittaessa rakennusvalvontaviranomaiselle

Pelastuslaitos ilmoittaa tuhoutuneista rakennuksista rakennusvalvontaviranomaiselle tiedoksi ja toimenpiteitä varten. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tarvittavat jatkotoimenpiteet. Pelastuslaitoksen suorittamassa palontutkinnassa voi tulla eteen tilanteita, joissa voidaan tarvita rakennusvalvontojen tietoa tai tukea.

Rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisen yhteistyöstä väestönsuojien rakentamisessa on säädetty pelastuslaissa (379/2011, 71-75§). Rakennusvalvonnan on kuultava pelastusviranomaista mm. anottaessa väestönsuojan rakentamisen lykkäämistä tai vapautusta rakentamisesta. Muistiossa on esitetty kattava lista kuultavista tilanteista.

Uusiin rakennuksiin rakennettavien, tai olemassa olevien rakennusten peruskorjauksessa väestönsuojien tekniset järjestelyt käydään läpi osana rakennuskohteen suunnittelun ohjausta ja rakentamislupaprosessia. Uusista tai peruskorjattavista suojista pelastusviranomainen antaa lausunnon sitä pyydettyä.

Julkisuuslain 621/1999 24.1§:n 7 kohdan mukaan salassa pidettäviä ovat mm. henkilöiden ja rakennusten turvajärjestelyjä koskevat ja niiden toteuttamiseen vaikuttavat asiakirjat, ellei ole ilmeistä, että tiedon antaminen ei vaaranna turvajärjestelyjen tarkoituksen toteutumista.

Salassa pidettävänä viranomaisen asiakirjoina pidetään esimerkiksi pääpiirustuksia, joissa on väestönsuojan sijainti-, poistumis- tai muihin järjestelyihin liittyviä tietoja. Rakennusvalvontaviranomaiselta on saatavana kohteiden rakentamislupaan liittyviä asiakirjoja tarvittaessa. Pelastusviranomainen ei säilytä tai arkistoi rakennusten piirustuksia kuin ainoastaan virkatehtävän hoitamisen vaatiman ajan (tutkinta, lausuntopyyntö,...).

Poikkeusolojen yhteistyötä ei tässä yhteistoiminta muistiossa käsitellä.

Viranomaislautakunta

Liitteenä on lista, joissa suoritetaan pelastuslain 81a§ mukaisia tarkastuksia rakennushankkeen aikana. Rakennusvalvonta harkitsee tapauskohtaisesti tarpeen ja myös tavanomaisempikin kohde voi vaatia pelastusviranomaisen konsultointia tai laukaista lausuntotarpeen esim. käytettävien materiaalien tai talotekniikkaan liittyen.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta lausuu yhteistyömuistioluonnoksesta seuraavaa: Muistio on hyvä ohjeistus ja perussääntönä pelastusviranomaisen ja kuntien rakennusvalvontojen yhteistyöstä.

Muistiosta saa selkeän käsityksen yhteistyön tarpeesta ja moninaisista muodoista sekä tilanteista, joissa yhteistyötä tarvitaan.

Muistio ohjaa ja selkeyttää lupaprosessin aikana lausuntopyyntöjen tarpeellisuusharkintaa mm. ohjeellisen liitelistan muodossa ja antaa selkeät ohjeet lausuntojen pyytämiseen ja siihen varattaviin aikatauluun.

Viranomaislautakunta ehdottaa harkittavaksi, että kuntien rakennusvalvontaviranomaistoimielimille, Pudasjärvellä viranomaislautakunta, järjestää myös mahdollisuuksien mukaan erillinen sähköinen koulutus- ja keskustelutilaisuus vuoden - kahden välein ajankohtaisista asioista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Lausuntopyyntö Ranuan kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

VIRANOMA 15.10.2025 § 89
4565/10.03.00.00/2025

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

Ranuan kunnanhallitus on lähettänyt 24.09.2025 lausuntopyynnön Pudasjärven kaupungille Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta 27.10.2025 mennessä.

Aineistoon kuuluu OAS, luonnosvaiheen vastineet ja rakennusjärjestysehdotus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on todettu luonnosvaiheen lausumisen yhteydessä asianmukaiseksi. OAS:in on laatinut Sweco Finland Oy

Pudasjärven viranomaislautakunta on tutustunut Ranuan kunnan rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusjärjestysehdotuksessa on otettu huomioon luonnosvaiheen vastineissa esitetyt kommentit ja lisäyksiä Ranuan kunnan näkökohdasta ja tarpeiden ja mukaisella tarkkuudella. Rakennusjärjestysehdotus toteuttaa uutta rakentamislakia huomioiden paikalliset ja alueelliset käytännöt sekä olosuhteet.

Liitteenä lausuntoehdotus, joka luetaan kokonaisuudessaan käsittelyn yhteydessä.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta hyväksyy lausuntonaan liitteenä olevan lausuntoehdotuksen Ranuan kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-405-4-21-M603

VIRANOMA 15.10.2025 § 90
4620/10.03.00.02/2025

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 2.9.2025 saapuneella hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Korpisen kylässä, Jaurakkajärven rannalla 615-405-4-21-M603 Simonniemi nimiseltä tilasta.

Omistus Lainhuuto vireillä 23.8.2025
Yksin
Nykyiset omistajat [REDACTED]

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Korpinen
Tila: 615-405-4-21-M603, Simonniemi

Rakennustoimenpide Uuden loma-asunnon, saunarakennuksen ja varaston rakentaminen.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan-asunnon rakentamiselle. Kiinteistöstä lohkaistaan 2 ha määräalaa. Alustavien suunnitelmien mukaan määräalalle rakennetaan loma-asunto max 120 kem², kerrosluku 1 u2/3, rantasauna max 29,9 m² ja varasto max 29,9 m². Jätevesijärjestelmänä käytetään 5000 L umpisäiliötä ja harmaa-vesien imeytystä.

Ei poikkeamisia Rakennusjärjestyksestä. Rakennetaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Rakennustarkastajan selvitys

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa max. 120 k-m² loma-asunnon, alle 30 k-m² saunarakennuksen ja alle 30 k-m² varastorakennuksen rakentamiselle lohkaistavalle n. 2 ha:n määräalalle. Lainhuuto lohkomiselle on vireillä. Uudisrakennus rakennetaan vähintään 100 metrin etäisyydelle Jaurakkajärven keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennus on tarkoitus rakentaa muodostettavan kiinteistön ranta-alueelle, vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Talousrakennus tulee sijoittumaan päärakennuksen välittömään läheisyyteen samalle pihapiirille, ranta-alueen ulkopuolelle. Loma-asunto ja varastorakennus on tarkoitus rakentaa peltoaukealle.

Viranomaislautakunta

Kiinteistöltä 615-405-4-21, josta määräala erotetaan osoitteessa Puolangantie 2897a puretaan asemapiirroksen mukaan yksi rakennus. Rakennuksen käyttötarkoituksesta tai koosta ei ole tietoja. Rakennusvalvonnan rekisterin mukaan kyseisessä osoitteessa sijaitsee tyhjiillään oleva omakotitalo ja talousrakennus, jotka ovat rakennettu 1930-luvun lopulla. Mikäli purettava rakennus on rekisterissä oleva asuinrakennus, voidaan katsoa uuden loma-asunnon talousrakennuksineen olevan korvaavaa rakentamista vaikkakin rakennuspaikka sijansa siirtyykin. Uutta rantarakennuspaikkaa ei emäkiinteistölle ole enää osoitettavissa. Emäkiinteistön rantarakennuspaikat, kolme kappaletta, on jo käytetty. Rakennuspaikan rakennusoikeus on loma-asuntokiinteistöllä 180 k-m² eikä suunniteltu rakentaminen tule ylittämään rakennusoikeutta. Rantaviivan pituus n. 80 m.

Kunnallistekniikka Vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle osittain 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 vähähiilisyttä.

Viranomaislautakunta

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta 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.

Johtava rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen on mahdollinen RakL 57 § mukaisesti. Päärakennuksen sijoittaminen on sijoittamisen edellytysten tarkastelua vaativa olemassa olevan rakennuspaikan siirtäminen sijansa rantaan varaavalla kiinteistöllä. Saunarakennuksen sijoittaminen rantaan vaatii poikkeamispäätöstä, koska emätilan kaikki laskennalliset rantarakennuspaikat on käytetty. Saunarakennus ei siten ole lohkottavissa uudeksi rakennuspaikaksi, koska uusia rantarakennuspaikkoja ei voida myöntää enää järviolueen kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun vuoksi ilman tarkempi asteista kaavaa.

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

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti. Rakentamisluvassa esitettävä jätevesisuunnitelma- ja laskelmat sekä tarkemmat selvitykset jätevesijärjestelmästä.

Rakentamislupahakemuksen asemapiirroksessa tulee esittää rakennusten etäisyydet rannasta, rajoista ja toisista rakennuksista.

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, saunarakennus tulee sijoittumaan ranta-alueelle tulevan pihapiirin ulkopuolelle. Tuleva rakentaminen sijaitsee Jaurakkajärven 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).

Viranomaislautakunta

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, 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 hakemuksessa poikkeamista ja sijoittamisen edellytyksiä tarkastellaan uuden lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen rakentamiselle. Emäkiinteistöltä puretaan yksi rakennus tulevan rakennuspaikan välittömästä läheisyydestä, josta voidaan tietyn edellytyksin olettaa uudisrakentamisen osin olevan korvaavaa rakentamista samalla rakennuspaikan siirtämisellä sijansa verran pohjoiseen päin. Vanhalle rakennuspaikalle ei jää enää omaa rantaviivaa tai päärakennusta

Saunarakennuksen myöhemmälle rakentamiselle myönnetään poikkeamislupa eikä sen katsota muodostavan uutta rantarakennuspaikkaa ehdolla, että saunarakennusta ei myöhemmin yritetä lohkoa erilliseksi kiinteistöksi. Emätilan rantarakennuspaikat on jo käytetty, eikä uusia rantarakennuspaikkoja voida myöntää järviolueen kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun vuoksi ilman tarkempi asteista kaavaa. Saunarakennus voitaneen tässä tapauksessa katsoa rakennettavaan päärakennukseen kuuluvaksi talousrakennukseksi.

Rakentaminen ei tule ylittämään Pudasjärven rakennusjärjestyksen loma-asunnon rakennuspaikalle sallittua rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus vapaa-ajan kiinteistölle on enintään 180 k-m².

Loma-asunnon sijainti on asemapiirroksessa esitetty keskelle peltoa/niittyä. Rakennuksia ei pääsääntöisesti saa/tule rakentaa avoimelle peltoalueelle. Viranomaislautakunta ehdottaa päärakennuksen ja varastorakennuksen siirtoa hieman ylemmäksi, lähemmäksi metsikön rajaa, tai rakentamisluvan asemapiirroksessa tulee esittää istutus suunnitelma rakennusten maisemoimiseksi avoimella peltoaukealla.

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

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-405- 4 21 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.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-410-5-21

VIRANOMA 15.10.2025 § 91
4621/10.03.00.02/2025

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 156 2483

Hakija [REDACTED]

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
[REDACTED]

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Puhos
Tila: 615-410-5-21, Mattila

Rakennustoimenpide Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon, 90 k-m², 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.

Viranomaislautakunta

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 olen annettu itse mökille kokorajaa, kuten muualle 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 alueidenkäyttölaisissa 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 §

Viranomaislautakunta

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

Viranomaislautakunta

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

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 15.10.2025 § 92

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämän rakentamisluvat 83 - 92
- 2) Johtavan rakennustarkastajan lähettämä kirje rakennuksen asumis- ja käyttökiellosta
- 3) Johtavan rakennustarkastajan lähettämä kehotuskirje

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Julkipanolistat 83 - 93

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	10	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 15.10.2025 § 93

- Seuraava kokous pidetään 19.11.2025.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 85, § 86, § 87, § 88, § 89, § 92, § 93

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska

- Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalain 136:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 90, § 91

HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2800

Faksinumero: 029 564 2841

Virka-aika klo 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta;
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Viranomaislautakunta

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää. Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pudasjärven kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 10, 93101 Pudasjärvi
Käyntiosoite: Varsitie 7, 93100 Pudasjärvi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pudasjarvi.fi
Pudasjärven kaupungin vaihde: 040 826 6417

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.00 – 15.00.

Pöytäkirja on 17.10.2025 julkaistu kaupungin verkkosivulla.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty (pv)

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 17.10.2025