

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 15.9.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Sarajärven kylässä, Ala-Jukuanlammen rannalla 615-411-19-6 Raakuntörmä nimisellä kiinteistöllä
Omistus	Lainhuutotodistus Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sarajärvi Tila: 615-411-19-6, Raakuntörmä
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon, n. 72 k-m ² , rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle
Hakijan selvitykset ja syyt	Haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan-asunnon rakentamiselle. rakennukseen tulee vesi ja sähkö. Kaavoittamaton ranta-alue
Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta	Hakemus kohdistuu n. 1.57 ha kiinteistölle Ala-Jukuanlammen ranta-alueelle. Hakija hakee lupaa loma-asunnonrakentamiselle, 72 k-m². Lomarakennukseen tulossa vesi ja sähkö. Jätevedet johdettaisiin kiinteistökohtaiseen jätevesijärjestelmään. Kiinteistölle johtaa tie. Karttapohjan perusteella kiinteistöllä sijaitsee pari pientä rakennusta. Näistä ei rakennusvalvonnalla ole tietoa. Rakennuksia ei ole esitetty asemapiirroksessa. Rakennusvalvonta on teettänyt emätilatarkastelun kiinteistön osalta. Rakennusoikeudet ranta-alueella tarkastellaan emätiloittain. Emätilan mitoitus on 1,00. Emätilan ranta-alueella on mahdollisuus enintään yhteen (1) rakennuspaikka poikkeamismenettelyllä. Emätilan ranta-alueille ei ole rakennettu yhtään asuin- tai lomarakennusta. Emätilatarkastelu rakennusoikeuden määrä puoltaa ensimmäisen rakennuspaikan muodostamista poikkeamismenettelyllä tilalle 615-411-19-6 Raakuntörmä, sillä tilakohtaisen mitoituksen kautta tilalla on emätilan tiloista eniten rantaviivaa. Emätilan rantarakennuspaikat ovat tämän poikkeamishakemuksen myötä käytetty.
Kunnallistekniikka	Vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamislupaa haetaan yhdelle Ala-Jukuanlammen rantaan varaavalle loma-asunnon 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 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 myöntää kiinteistölle Raakuntörmä 615-411-19-6 loma-asunnon rakennuspaikan asemapiirroksen mukaisesti.

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

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Jätevesijärjestelmästä tulee esittää rakentamisen lupahakemusten yhteydessä tarkemmat suunnitelmat.

Muut lupaehdot katsotaan rakentamisluvan yhteydessä.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamislupaa rantaan varaavalle loma-asunnon rakennuspaikalle rakentaakseen 72 k- m2 loma-asunnon. Esitetty rakentamiseen käytettävä rakennusoikeus ei ylitä rakennusjärjestyksen lomakiinteistölle tai lomarakennukselle osoitettua rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalle johtaa tie.

Lähin rakennettu kiinteistö 411-19-1 sijaitsee saman tien varrella.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukainen lomarakennuspaikan myöntäminen ja 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.

Viranomaislautakunta päättää myöntää kiinteistölle Raakuntörmä 615-411-19-6 loma-asunnon rakennuspaikan asemapiirroksen mukaisesti.

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

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti. Jätevesijärjestelmästä tulee esittää rakentamisen lupahakemusten yhteydessä tarkemmat suunnitelmat.

Muut lupaehdot katsotaan rakentamisluvan yhteydessä.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamislupaa rantaan varaavalle loma-asunnon rakennuspaikalle rakentaakseen 72 k- m2 loma-asunnon. Esitetty rakentamiseen käytettävä rakennusoikeus ei ylitä rakennusjärjestyksen lomakiinteistölle tai lomarakennukselle osoitettua rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalle johtaa tie.

Lähin rakennettu kiinteistö 411-19-1 sijaitsee saman tien varrella.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukainen lomarakennuspaikan myöntäminen ja 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.

Jakelu