

VIRANOMA 19.11.2025 § 101
4730/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 14.9.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Siuruan kylässä, Siuruanjoen rannalla 615-412-23-43 TERVAKONTTI nimisellä tilalla.
Omistus	Hallintasopimus
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Siurua Tila: 615-412-23-43 TERVAKONTTI
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa saunarakennuksen rakentamiselle Siuruanjoen varteen
Hakijan selvitykset ja syyt	Kaavassa tämä maa- ja metsäaluetta. Haetaan tästä poikkeamaa. Viereisellä kiinteistöllä myös rakennuksia. Kantatilatarkastelussa kiinteistölle voidaan myöntää rakennusoikeutta. Rakennetaan ensin tilalle saunarakennus<30m2. Tarkoituksena myöhemmin rakentaa myös päärakennus

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Hakemus kohdistuu n. 2.33 ha:n kiinteistölle Siuruanjoen kaavoittamattomalle ranta-alueelle, Hakijalla on hallintasopimus 5000 m² osuudelle kiinteistöstä lomarakennuksen rakentamiseen talousrakennuksineen. Rakennusvalvonta on teettänyt emätilatarkastelun kiinteistön osalta. Emätilatarkastelun perusteella emätilana on ollut Rauhala 23:11. Emätila on jaettu kaiken kaikkiaan vuosien varrella yhdeksään osaan. Emätilalla on ollut muunneltua rantaviivaa n. 690 m. Kantatila tarkastelun perusteella on emätilalle ollut osoitettavissa 2.76, eli pyöristettynä 3, rantarakennuspaikkaa. Muutokertoimena rantaviivan laskennassa on käytetty 0.5, koska rantaan varaavat rakennuspaikat sijoittuvat kaikki jokivarteen. Rakennuspaikkoja on käytetty 1, joten kaksi paikkaa on käyttämättä laskennallisesti. Emätilatarkastelu puoltaa rantarakennuspaikan myöntämistä Hakija rakentaa ensin saunarakennuksen, alle 30 k-m² ja pienen varastopuucee rakennuksen, alle 7 m², varsinainen lomarakennus rakennetaan myöhemmin.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

RL 57 §, (Rakentamislaki 751/2023, tuli voimaan 1.1.2025.)
Poikkeamista haetaan yhdelle jokirantaan 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 Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistaja. Kiinteistön 412-212-5, ei ole tavoitettu. Muilla naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

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.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan saunarakennuksen rakentamiselle kiinteistölle Tervakontti 615-412-23-43 Siuruanjoen varrelle.

Saunarakennus ja varasto rakennus eivät vaadi rakentamislupaa ollessaan alle 30 k-m² suuruisia. Loma-asunnolle tulee hakea rakentamislupa. Poikkeamislupa on voimassa kaksi(vuotta).

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuspaikan jätevedet tullaan käsittelemään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamisluvalla yhtä rantaan varaavaa loma-asunnon rakentamisaikaa kaavoittamattomalle Siuruanjoen ranta-alueelle.

Emätilan kaikki rantaan varaavat alueet rajoittuvat Siuruanjokeen. Emätilalla on laskennallisia rantarakennuspaikkoja jäljellä, joten rakennuspaikan ja rakentamisen myöntämiselle ei ole estettä eikä kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu.

Rakennuspaikalle johtaa tie jonka varrella on pysyvää että naapurikiinteistö on loma-asumiseen varattu.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin poikkeamispäätös lomarakennuspaikan myöntämiselle ja saunarakennuksen rakentamiselle kiinteistölle Tervakontti 412-23-43, ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella tai kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei myöskään sijaitse muinaismuistolain alaisia kohteita..

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan saunarakennuksen rakentamiselle kiinteistölle Tervakontti 615-412-23-43 Siuruanjoen varrelle.

Saunarakennus ja varasto rakennus eivät vaadi rakentamislupaa ollessaan alle 30 k-m2 suuruisia. Loma-asunnolle tulee hakea rakentamislupa. Poikkeamislupa on voimassa kaksi(vuotta).

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuspaikan jätevedet tullaan käsittelemään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamisluvalla yhtä rantaan varaavaa loma-asunnon rakentamisaikaa kaavoittamattomalle Siuruanjoen ranta-alueelle.

Emätilan kaikki rantaan varaavat alueet rajoittuvat Siuruanjokeen. Emätilalla on laskennallisia rantarakennuspaikkoja jäljellä, joten rakennuspaikan ja rakentamisen myöntämiselle ei ole estettä eikä kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu.

Rakennuspaikalle johtaa tie jonka varrella on pysyvää asutusta että loma-asumista, naapurikiinteistö on loma-asumiseen varattu.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin poikkeamispäätös lomarakennuspaikan myöntämiselle ja saunarakennuksen rakentamiselle kiinteistölle Tervakontti 412-23-43, ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella tai kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei myöskään sijaitse muinaismuistolain alaisia kohteita.

Jakelu