

Viranomaislautakunta

Aika 19.11.2025 klo 16:00 - 17:22

Paikka Hyvän olon keskus Pirtti kokoushuone Porstua / Nurkka

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 94	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 95	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 96	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	6
§ 97	Hallinto-oikeuden päätös 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.04.16/2023 koskien valitusta viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30	7
§ 98	Poikkeamishakemus /615-408-70-0	22
§ 99	Poikkeamishakemus /615-408-85-172	28
§ 100	Poikkeamishakemus /615-411-19-6	32
§ 101	Poikkeamishakemus /615-412-23-43	36
§ 102	Tiedoksi saatettavat asiat	40
§ 103	Muut esille tulevat asiat	41

Viranomaislautakunta

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Putula Heikki	16:00 - 17:22	Puheenjohtaja
	Pihlaja Harri	16:00 - 17:22	Varapuheenjohtaja
	Ekdahl Ulla	16:00 - 17:22	Jäsen
	Kellolampi Juho	16:00 - 17:22	Jäsen
	Luokkanen Anna-Mari	16:00 - 17:22	Jäsen
	Tihinen Antti	16:00 - 17:22	Jäsen
	Tolonen Henna	16:00 - 17:22	Jäsen
	Törmänen Anni-Inkeri	16:00 - 17:22	Kh:n puheenjohtaja
	Koivula Marko	16:00 - 17:22	Kh:n edustaja
	Riihikankare Outi	16:00 - 17:22	Johtava rakennustarkastaja
	Luukkonen Marjut	16:00 - 17:22	Sihteeri
Poissa	Timonen Tomi	16:00 - 17:22	Kaupunginjohtaja

Allekirjoitukset

Heikki Putula
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

94 - 103

Pöytäkirja on tarkastettu

Päivämäärä 19.11.2025

Ulla Ekdahl
pöytäkirjantarkastaja

Antti Tihinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja hyväksytty sähköposti-ilmoituksella:

Puheenjohtaja
Pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	11	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 21.11.2025

Viranomaislautakunta

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 19.11.2025 § 94

Johtavan rakennustarkastajan esitys

.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 19.11.2025 § 95

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ulla Ekdahl ja Antti Tihinen.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	11	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 19.11.2025 § 96

Päätös Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 19.11.2025 ja antopäiväksi vahvistetaan 21.11.2025

Viranomaislautakunta

Hallinto-oikeuden päätös 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.16/2023 koskien valitusta viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30

VIRANOMA 25.11.2024 § 71

Valmistelija

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384 691

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Pudasjärven viranomaislautakunnalta on pyydetty 6.10.2023 päivätyllä kirjeellä perusteltua lausuntoa Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon valituksen johdosta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää erityisesti antamaan selostuksen asiasta, vastaamaan valittavan osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja väitteisiin, niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta rakennusluvasta 23-86-R. Valituskirjelmät liitteineen lähetetään lautakunnan jäsenille liitteenä.

7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislainen on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I. Perusteluissa on vedottu Ympäristö opas 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen sekä kolmeen KHO:n päätökseen ranta-alueelle rakentamisista. Hakijat vetoavat rantavyöhykkeeseen ja laajempaan ranta-alueeseen, esittäen että kyseisen kiinteistön kohdalla tulisi laajentaa ranta-aluekäsite noin 600 metriin Valkiaisen rannasta ja [REDACTED] rakentaminen on vesistöön tukeutuvaa rakentamista.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislainen on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I. [REDACTED] perusteluissaan esittävät, että YO 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen nojautuen, että kyseisessä kohteessa tulee käyttää laajempaa ranta-alue etäisyyttä. Perusteluissa viitataan pykäliin MRL 72 § mom. 1 ja 2, 171 § sekä HE101/1998 koskien MRL:n 72 § ja HE 79/1996 koskien RL:n 6 §. Lisäksi perusteluissa on kolme KHO:n päätöstä, joihin vertaavat kiinteistölle 615-406-22-12 myönnettyä lupaa.

Vastine:

Viranomaislautakunta ei ole myöntänyt rakennuslupaa 23-86-R, vaan on pysyttänyt päätöksellään § 30 johtavan rakennustarkastajan, Outi

Viranomaislautakunta

Riihikankare, tekemän päätöksen voimassa ja hylännyt [REDACTED] valituksen, joka on kohdistunut johtavan rakennustarkastajan myöntämään rakennuslupa.

[REDACTED] väittävät virheellisesti, että kohteelle on myönnetty toimenpidelupa. Kohteelle on myönnetty ilmoituslupa 23-85-I. Ilmoitusluvalla on myönnetty pieni varastorakennus. Ilmoituksen varaiselle hankkeelle ei tarvitse suorittaa naapurien kuulemista eikä ilmoitusluvalla ole valitusoikeutta.

Naapurinkuulemisen yhteydessä on kuulemislomakkeella mainittu myös ilmoitusluvan varainen rakennelma vaikkakin siihen ei ole ollut juridisesti tarvetta. Pudasjärven kaupungilla on ollut käytäntönä informaatiomielessä esittää myös muut samanaikaisesti haetut toimenpiteet kuulemislomakkeella, siitä huolimatta, etteivät ne ole kuulemisen vaatimia toimenpiteitä.

Viranomaislautakunta on näin ollen ottanut päätöksessään kantaa vain rakennuslupa 23-86-R, joka on valitusoikeudellinen rakennustarkastajan päätös.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin mukaan meren ja vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Samaisen pykälän toisen momentin mukaan mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen tai muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen mainitussa laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Samaisen pykälän 2 momentin kohdan 1 mukaan kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyseessä ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Pudasjärven kaupungissa on ollut vakiintuneena käytäntönä pitää rantavyöhykkeen rajana 100 metriä. Rakentamista, mikä tapahtuu tämän alueen ulkopuolella, ei pidetä rantarakentamisena tai rantaan tukeutuvana rakentamisena. Pudasjärven kaupungin käytännön mukaan ranta-alueen syvyytenä käytetään pääosin samaa syvyyttä kuin rantavyöhykkeen syvyys, ellei ole luonnonsuojelullisia tai kaavoituksellisia syitä käyttää syvempää ranta-alue määritelmää.

Pudasjärven vakiintuneen käytännön mukaan rakentamisen ei katsota täten sijoittuvan rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle. Tasapuolisen kohtelun vuoksi, ei kyseisellä rakennuspaikalla ole syytä muuttaa Pudasjärven kaupungin vakiintuneita määritelmiä tai käytäntöjä, koska ei ole olemassa sellaista todellista estettä tai syytä, joka poikkeaisi muista samankaltaisista rantavyöhykkeen ulkopuolelle luvituista kohteista.

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että kyseinen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole näköpiirissä kaavoittamisen tarvetta eikä kaavoitusta ole suunnitelmassa, sillä alueelle ei ole näköpiirissä potentiaalista lomarakentamisen lisääntymistarpeen odotuksia. Alueen ranta

Viranomaislautakunta

rakennuspaikat ovat pääosin jo käytetty eikä kysyntää ole ollut rantavyöhykkeen ulkopuoliselle rakentamiselle alueella. Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelullisia arvoja tai tavoitteita, alue on pääosin rakennettua rantavyöhykettä lukuun ottamatta talousmetsämaata. Rakentaminen ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista, sillä rakennuspaikalla tai välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokasta tai suojelusta tarvitsevaa kohdetta, toimintaa tai muuta vastaavaa.

Kyseisen loma-asunnon rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei myöskään aiheuta alueella merkittävää vaikutusta rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Koska emätilan rantarakennusoikeus on käytetty, kuten [REDACTED] ovat tuoneet esille, kyseinen rakennuslupa on voitu myöntää vain rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Rantavyöhykkeen tai ranta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa ei ole tarvetta suunnittelutarve tai poikkeamispäätös käsittelylle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen liitteenä olevan suunnittelutarvekartassa Valkiaisen järven ympärillä esitetyn n. 100 m:n suunnittelutarvealueen rajan ulkopuolella.

Rantavyöhykkeen syvyys on kunnan harkinnan ja käytännön mukainen.

Ranta-alueen alueen syvyyden voi myös päättää kunta ja harkita tapauskohtaisesti tarvittaessa onko syytä maisemallisista, kaavoituksellisista tai luonnonsuojelullisista syistä joko lyhentää tai syventää ranta-alueen ulottuvuutta.

Paula-myrsky teki tuhoja kiinteistön metsäalueella ja niiden korjaustöiden lisäksi sekä niistä johtuen kiinteistön omistaja on myös päätehakannut kiinteistön metsää. Suurin maiseman muutos kyseisellä kiinteistöllä johtunee siis metsätaloudellisista syistä. Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu, että omistaja on osin jo istuttanut sekä tulee istuttamaan hakkuualueelle puuntaimia.

Asian on valmistellut rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384 691

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

- 1) Viranomaislautakunta päättää ottaa asian esityslistaan kuulumattomana käsittelyyn
- 2) Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta

Jakelu

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus



Merkitään, että johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 liittyvään hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45 annettuun vastaukseen saapuneeseen vastaselvitykseen

Viranomaislautakunta

VIRANOMA 12.06.2024 § 37
2297/10.03.00.02/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040156 2483

Pudasjärven viranomaislautakunnalle on hallinto-oikeudelta toimitettu lisäselvityspyyntö 20.5.2024 päivätyllä kirjeellä ja pyydetty lausumaan [REDACTED] vastaselvitykseen viranomaislautakunnan lausuntoon Hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Vastaselvityksessä [REDACTED] vaativat Pudasjärven kaupunkia ja [REDACTED] yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa korkoineen kuukauden kuluttua siitä, kun hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa asiasta. Hallinto-oikeus on varannut viranomaislautakunnalle tilaisuuden lausua valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteista ja kulujen määrästä. Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen hallinto-oikeudelle Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta [REDACTED] myönnetystä loma-asunnon rakennusluvasta. 7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislain oli pitänyt voimassa rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvan ja toimenpideilmoitusluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12, rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpideilmoitustunnus 23-85-I. Pudasjärven viranomaislautakunta käsitteli valitusta ja lausuntopyyntöä sekä lausuntoaan hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Lausuntopyyntö luetaan kokonaisuudessaan viranomaislautakunnan kokouksessa.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] pyytävät rakennusluvan kiinteistön 615-406-22-12 omistajaa, [REDACTED] ja Pudasjärven kaupunkia veloitettavaksi yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän asianosaiskulunsa korkoineen. Asianosaiskulut koostuvat heidän hallinto-oikeusvalituksen tekemisestä ja siihen liittyvän aineiston keräämisestä. Kuluvaatus on 900 €. Valittajien huomauttavat, että suunnittelutarvealuekartta ei ole tarkka ja mittakaavassa. He tulkitsevat karttaa viivoja ja kartan ohjeistusta eri tavalla kuin rakennusvalvonta. Perusteluissaan valittajat kertovat, että heidän kiinteistöllään, 406-22-7, sekä kolmella muulla lähimmällä rantakiinteistöllä 406-22-4, 406-22-11 ja 406-22-5 on yhteenlaskettua rakennusoikeutta jäljellä vielä satoja kerrosneliömetrejä. Rakennuslupaa loma-asunnolle rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei olisi saanut myöntää eikä toimenpideilmoitusta vajalle. Koska rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa kerrosalaa varaavia rakennuksia, ellei ole rantarakennus paikkaa. Vastaselvitys luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Vastine ja perustelut:

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että vaatimus asianosaiskulujen korvaamisesta on kohtuuton sekä perusteeton, koska

Viranomaislautakunta

valitus rakennusluvasta 23-86-R on viranomaislautakunnan mielestä aiheeton. Viranomaislautakunta katsoo, ettei kaupunki ole korvausvelvollinen valittajan asianosaiskuluista.

Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen

Suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet liitekartassa on esitetty suunnittelutarvealueet. Kartassa Valkiaisjärvi on ympäröity punaisella pistekatkoviivalla -> suunnittelutarvealueet, raja-alue vesistön rannasta noin 100 m. Piirretty aluerajaus ei ole eksakti rajaviiva vaan aluerajaus, joka osoittaa Valkiaisjärven olevan kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Kartasta ei voi mittaamalla lähteä määrittämään etäisyyksiä rantaviivasta vaan vakiintuneen käytännön mukaisesti noudatetaan viivatyyppin ohjearvoa n. 100 m rannasta.

Valittajat ovat vastineessaan sekoittaneet käsitteet lomarakentamisen lisääntymistarpeen alueella ja olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeuden ja lisärakentamisen. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole missään vaiheessa kiistänyt tai ollut rajoittamassa olemassa olevien lomarakennuskiinteistöjen käyttämättä olevaa rakennusoikeutta. Olemassa olevalle rakennetulle kiinteistölle on mahdollista myöntää rakennuslupia ja toimenpidelupia käyttämättä olevan rakennusoikeuden sekä rakennusjärjestyksen määräysten ja ohjeiden puitteissa. Lomarakennuskiinteistön rakennusoikeus on maksimissaan 180 k-m², ellei poikkeamispäätöksessä ole rajoitettu enimmäisrakennusoikeutta tai kaava-alueilla kaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen lausunnossaan on lausunut, ettei alueella ole potentiaalista lomarakentamisen lisäämistarvetta eikä emätilatarkasteluun perustuvia rantarakennuspaikkoja ei ole myönnettävissä. Mikäli alueelle halutaan lisää rantaan varaavia rantarakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle, täytyy lisärakennuspaikkojen mahdollisuudet selvittää kaavoituksella. Kyseessä oleva rakennuslupa on myönnetty suunnittelutarvealueen ulkopuolelle ja sitä ei siten katsotta rantarakennuspaikaksi Pudasjärven kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Toimenpideilmoitusluvalla myönnettyjä vähäisiä kylmiä rakennuksia ja rakennelmia ei katsota rakennusoikeuskerrosalaan laskettaviksi rakennuksiksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti

Merkitään tiedoksi: Lausuntopyyntö luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa

VIRANOMA 25.11.2024 § 71

3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 1562 483

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta on annettu päätös 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.16/2023 koskien [REDACTED] tekemää valitusta viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 §30 joka koski [REDACTED] myönnettyä rakennuslupaa ja toimenpideilmoituslupaa.

[REDACTED] ovat valituksessa oikaisuvaatimuksessa vaatineet lupahakemuksen kumoamista ja toimenpideilmoituksen hylkäämistä. Viranomaislautakunta kyseisellä päätöksellään hylkäsi oikaisuvaatimuksen sekä totesi ettei rakennuslupapäätöstä ole syytä kumota oikaisuvaatimuksessa esitetyn perusteluin.

Viranomaislautakunta

Hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus hylkää valittajien vaatimuksen lausunnon pyytämistä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Hallinto-oikeus ei tutki vaatimusta rakennuspaikan ja rannan ennallistamisesta eikä rannan tuntumassa sijaitsevan rakennelman poistamisesta.

Hallinto-oikeus siirtää asian viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi siltä osin kuin valittajat ovat vaatineet oikaisua rakennustarkastajan toimenpideilmoituksen käsittelemistä koskevaan ratkaisuun.

Hallinto-oikeus kumoaa viranomaislautakunnan ja rakennustarkastajan rakennuslupaa koskevat päätökset ja hylkää luvansaajan hakemuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valittajien luvansaajaan kohdistaman oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Hallinto-oikeus valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen enemmälti hyläten velvoittaa Pudasjärven kaupungin korvaamaan valittajille heidän oikeudenkäyntikulunsa 200 eurolla. Korvaukselle on maksettava viivästyskorkoa korko lain 4 § :n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

HAOn perusteluita lyhennettynä, päätös kokonaisuudessaan luetaan kokouksessa.

Lausunnon pyytäminen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

Hallinto-oikeus katsoo, että nyt kysymyksessä oleva asia on tullut riittävästi selvitettyksi ja on siten ratkaistavissa hallinto-oikeudelle jo toimitetun selvityksen perusteella eikä lausunnon hankkiminen Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ole tarpeellista. Näin ollen valittajien vaatimus lausunnon pyytämisestä on hylättävä.

Tutkimatta jättäminen

Rakennustarkastajan tai viranomaislautakunnan päätöksillä ei ole ratkaistu rakennuspaikan tai rannan ennallistamista taikka rannan tuntumassa mahdollisesti sijaitsevan rakennelman poistamista koskevia kysymyksiä. Tämän vuoksi mainitut vaatimukset on jätettävä hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Toimenpideilmoitusta koskevan ratkaisun valituskelpoisuus

Sikäli kuin tältä osin on kysymys, luvansaaja on hakenut lupaa vapaa-ajan rakennuksen viereen rakennettavan kokonaisalaltaan seitsemän neliömetrin suuruisen vajan (liiterin) rakentamiselle Joutsela I:n tilalle. Rakennustarkastaja on käsitellyt hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettuna ilmoituksena

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushankkeessa on vajan osalta kysymys

Viranomaislautakunta

maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta toimenpidelupaa edellyttävästä toimenpiteestä. Pykälän 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai

sen osassa tarvita 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Hallinto-oikeus katsoo Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessään määränneen, että nyt kysymyksessä olevan vajan rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Rakennustarkastajan on katsottava antaneen ilmoitukseen hyväksyvän päätöksen ja siten tosiasiallisesti päättäneen, ettei toimenpide edellytä luvan hakemista. Valittajat ovat vaatineet päätöksen oikaisemista maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n säännösten mukaisesti. Kun otetaan huomioon, että valittajilla on oikeus saattaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § :ssä tarkoitettu valvontamenettely vireille kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa ja hakea sen päätökseen muutosta hallinto-oikeudelta, valittajilla on ollut oikeus vaatia oikaisua ja hakea muutosta päätökseen, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaisesti päätetty, että luvan hakemista ei edellytetä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen viranomaislautakunta on menetellyt virheellisesti, kun se ei ole lainkaan käsitellyt valittajien oikaisuvaatimusta toimenpideilmoitukseen liittyviltä osin. Tämän vuoksi asia on tältä osin siirrettävä viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi.

Poikkeamisluvan tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Pykälän 2 momentin mukaan, 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.

Rakennushankkeessa on kysymys kerrosalaltaan 26 neliömetrin suuruisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamisesta Joutsela I:n tilalle. Rakennus on tosiasiallisesti jo rakennettu, ja se on asemapiirroksen mukaan 101 metrin etäisyydellä Valkiaisen rannasta. Joutsela I:n tila ulottuu Valkiaisen rantaan. Asiassa esitetyjen valokuvien perusteella rakennuspaikan ja rannan välissä ei ole juurikaan puustoa ja rakennuspaikalta on tieyhteys rantaan. Rakennuspaikka sijaitsee loivassa rinteessä, ja sen ympäristössä on laaja myrskytuhojen aiheuttama aukea alue.

Siltä osin kuin viranomaislautakunta on esittänyt, että maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitetun rantavyöhykkeen ja saman pykälän 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen laajuuden määrittely on lautakunnan harkintavallassa ja rantavyöhykkeen ja ranta-alueen laajuus on 100 metriä rantaviivasta, hallinto-oikeus toteaa, että rantavyöhykkeen ja ranta-alueen käsitteissä on kysymys oikeudellisista käsitteistä, joiden sisältöä on arvioitava tapauskohtaisesti tapauksen tosiseikkojen, säännösten tavoitteiden ja muodostuneen oikeuskäytännön lähtökohdista. Asian arviointia tältä osin ei

Viranomaislautakunta

siten voida perustaa yksin kunnan noudattamaan käytäntöön ja kunnan harkintaan.

Mitä puolestaan tulee luvansaajan vastineessaan esittämään siitä, että Pudasjärven kaupunki olisi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 4 momentin perusteella rakennusjärjestyksessään määrittänyt, ettei nyt kysymyksessä olevalla rakennuspaikalla sovelleta 72 §:n 1 momentin rakentamisrajoituksia, niin hallinto-oikeus toteaa, että Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä eikä sen liitteenä olevassa kartassa ole osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 4 momentissa tarkoitettuja alueita. Viimeksi mainitun momentin nojalla rakennusjärjestyksessä ei edes voitaisi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentissa tarkoitettujen rajoitusten voimassa olosta.

Ottaen huomioon rakennushankkeen laadun, rakennuspaikan etäisyyden Valkiaisen rantaviivasta, rakennuspaikan rantaan tukeutumista osoittavat piirteet, kuten visuaalinen yhteys ja tieyhteys, rakennuspaikan sijoittumisen loivasti nousevaan aukeaan maastoon alueelle, jonne on pääosin muodostunut Valkiaiseen tukeutuvaa loma-asutusta, sekä alueella tapahtuneesta kiinteistöjaotuksesta saadun selvityksen, hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikka näissä olosuhteissa sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentissa tarkoitettulla ranta-alueella, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Koska alueella ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ennen rakennuslupan myöntämistä on tarpeen saada poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta aiheutuvasta rakentamisrajoituksesta. Rakennuslupaa ei siten olisi tullut myöntää. Tämän vuoksi viranomaislautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset on kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä.

Oikeudenkäyntikulut

Kun otetaan huomioon, että luvansaaja on käyttänyt asiassa laillista oikeuttaan hakemuksen tekemiseen ja muutoksenhaku on kohdistunut viranomaisen päätökseen, asiassa ei ole hallinto-oikeuden ratkaisun lopputuloksesta huolimatta perusteita velvoittaa luvansaajaa korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 ja 2 momentti ja asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen olisi kohtuutonta, että valittajat joutuisivat pitämään oikeudenkäyntikulunsa kokonaisuudessaan vahinkonaan. Tämän vuoksi hallinto-oikeus on katsonut, että Pudasjärven kaupunki on velvollinen korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Valittajat ovat vaatineet oikeudenkäyntikuluja korvattavaksi 30 tunnin oman ajankäytön perusteella. Hallinto-oikeus toteaa, että vastaavasti kuin muidenkin korvattavaksi vaadittavien oikeudenkäyntikulujen osalta myös oman työn korvaamisessa on kiinnitettävä huomiota vaatimuksen kohtuullisuuteen ottaen huomioon asian laatu ja laajuus sekä asian hoitamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Arvioidessaan oikeudenkäyntikulujen kohtuullista määrää

Viranomaislautakunta

hallinto-oikeus on ottanut huomioon erityisesti sen, että kysymys on ollut varsin pienimuotoisesta valitusasiasta. Hallinto-oikeuden asiassa kohtuullisena pitämä oikeudenkäyntikulujen määrä ilmenee päätöksen ratkaisuosasta.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää keskustelun jälkeen jatkotoimenpiteistä päätöksen suhteen. Hyväksytäänkö HAOn kyseenalainen päätös ja kaupunki maksaa valittajille HAOn määrämän korvauksen kuluista vai hakeeko viranomaislautakunta päätökseen muutosta korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto- oikeus myöntää valitusluvan. Viranomaislautakunta ottaa valituksen toimenpideilmoitusluvasta uudelleen käsittelyyn seuraavassa lautakunnan kokouksessa tammikuussa 2025, kuten HAOn päätöksessä määrätään.

Perustelut ja huomiot: Pudasjärven kaupunki on määritellyt selkeästi suunnittelutarvealueet rannoilla rakennusjärjestyksen liitekartassa. Se, että ei osata lukea/tulkita karttaa ja/tai sisään lukutaito on keskinkertainen ei ole perusteltu syy rakennusluvan hylkäämiselle. Rakennusjärjestyksen liitekartan, Pudasjärven kaupunki suunnittelutarve/ poikkeamislupa-alueet, merkinnöissä selkeästi kerrotaan, että suunnittelutarvealueet, raja- vesistön rannasta n. 100 m. Tätä on pidetty ja käytetty yleisesti ohjerajana Pudasjärvellä. Jokainen tapaus katsotaan kuitenkin aina erikseen, tätä ei tarvitse edes mainita, ja etäisyydestä voidaan poiketa myös lähemmäksi rantaan esim. maastollisista syistä, mikäli näin katsotaan aiheelliseksi, jolloin suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista ei tarvita. Kyseisessä kohteessa on myrskytuhojen korjuun yhteydessä kaadettu muutenkin metsää. Rannalle on kuitenkin jätetty muutamia puita ja kasvillisuutta sekä alueelle on istutettu puun taimia. Kymmenisen vuoden kuluttua on jo selkeästi taimikkoa nähtävissä. Metsänhoidollisista toimenpiteistä johtuva avonaisuus ei myöskään ole hyväksyttävä syy rakennusluvan hylkäämiselle tai suunnittelutarveharkintaratkaisutarpeen laukausemiseksi. Mikäli Pudasjärven kaupunki katsoisi kaikki rakennuspaikat, joista näkyy vesistön rantaan suunnittelutarvealueiksi etäisyydestä piittaamatta ei kaupungissa voisi myöntää juuri lainkaan lisärakentamista tai uusia rakennuspaikkoja ilman kaavoitusta, jos nämä katsottaisiin kaikki rantaan varaaviksi rakennuspaikoiksi, Pudasjärven runsaiden järvien ja jokivesistöjen vuoksi. Missään laissa ei myöskään kielletä tekemästä omalle maalleen tietä, meni se sitten rantaan tai keskelle metsää, ellei kiinteistö sijaitse luonnonsuojelualueella, joten tehtyä tieyhteyttä rantaan ei voida käyttää päätöksessä perusteluna rantaan varaavuudesta. Toimenpideilmoituksissa ei ole valitus tai muutos oikeutta.

Päätös

Viranomaislautakunta päättää hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Toimenpideilmoituksen valitus käsitellään 15.01.2025 pidettävässä viranomaislautakunnan kokouksessa.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Merk.

Viranomaislautakunnan jäsenille on lähetetty 22.11.2024 sähköpostiin pykälä teksti kokonaisuudessaan.

Kokouksessa luettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös Dnro 1254/03.04.04.04.16/2023 kokonaisuudessaan.

VIRANOMA 09.07.2025 § 60
3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562 483

Pudasjärven viranomaislautakunta päätti marraskuun 2024 kokouksessa hakea valitusoikeutta hallinto-oikeuden päätöksestä, 11.11.2024 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.04.16/2023, korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Viranomaislautakunnan mielestä hallinto-oikeuden päätös romuttaa viranomaislautakunnan ja kaupungin omaa harkintavaltaa sekä haittaa ja romuttaa ajatuksen kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun mahdollistamisesta.

Viranomaislautakunta toimitti kirjallisen valitusoikeushakemuksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitusajan puitteissa.

KHO on antanut päätöksen 11.6.2025 1344/2025 Dnro 3069/03.04.04.04.16/2024.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus hylkää valituslupahakemuksen. KHO ei anna isten ratkaisua valitukseen

Perustelut:

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valituslupan myöntämiseen on muu painava syy.

Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valituslupan myöntämisen perustetta.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta

Koska KHO ei ottanut asiaa käsittelyyn, viranomaislautakunta päättää tyytyä HO:n marraskuiseen päätökseen. Viranomaislautakunta kuitenkin korostaa, että HO:n päätös vesittää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamisen sekä katsoo päätöksen halventavan ja ylenkatsovan kaupungin omaa harkinta- ja päätäntävaltaa kyseenalaistamalla vakiintuneet käytännöt kaupungin alueella. Pudasjärven kaupunki korvaa HO:n päätöksen mukaisesti valittajien oikeuden käyntikuluja 200 eurolla. Korvaukselle maksetaan mahdollista viivästyskorkoa korko lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Päätös

Koska KHO ei ottanut asiaa käsittelyyn, viranomaislautakunta päättää tyytyä HO:n marraskuiseen päätökseen. Viranomaislautakunta huomauttaa, että HO:n päätös vesittää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamisen sekä katsoo päätöksen ylenkatsovan kaupungin omaa harkinta- ja päätäntävaltaa kyseenalaistamalla vakiintuneet käytännöt kaupungin alueella. Pudasjärven kaupunki korvaa HO:n päätöksen mukaisesti valittajien oikeuden käyntikuluja 200 eurolla. Korvaukselle maksetaan mahdollista viivästyskorkoa korko lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Jakelu

VIRANOMA 19.11.2025 § 97
3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562 483

Hallinto-oikeuden toimenpideilmoitusta koskeva käsittelykehoitus.

Sikäli kuin tältä osin on kysymys, luvansaaja on hakenut lupaa vapaa-ajan rakennuksen viereen rakennettavan kokonaisalaltaan seitsemän neliömetrin suuruisen vajan (liiterin) rakentamiselle Joutsela I:n tilalle. Rakennustarkastaja on käsitellyt hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettuna ilmoituksena.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushankkeessa on vajan osalta kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta toimenpidelupaa edellyttävästä toimenpiteestä. Pykälän 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Hallinto-oikeus katsoo Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessään määränneen, että nyt kysymyksessä olevan vajan rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Rakennustarkastajan on katsottava

Viranomaislautakunta

antaneen ilmoitukseen hyväksyvän päätöksen ja siten tosiasiallisesti päättäneen, ettei toimenpide edellytä luvan hakemista. Valittajat ovat vaatineet päätöksen oikaisemista maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n säännösten mukaisesti. Kun otetaan huomioon, että valittajilla on oikeus saattaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § :ssä tarkoitettu valvontamenettely vireille kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa ja hakea sen päätökseen muutosta hallinto-oikeudelta, valittajilla on ollut oikeus vaatia oikaisua ja hakea muutosta päätökseen, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaisesti päätetty, että luvan hakemista ei edellytetä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen viranomaislautakunta on menetellyt virheellisesti, kun se ei ole lainkaan käsitellyt valittajien oikaisuvaatimusta toimenpideilmoitukseen liittyviltä osin. Tämän vuoksi asia on tältä osin siirrettävä viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi.

Rakennustarkastajan selvitys

Viranomaislautakunta on aikaisemmin todennut, että ilmoitusluvasta ei ole valitusoikeutta, eikä siten uudelleen käsittelyyn ole tarvetta. Eli viranomaislautakunta on siis käsitellyt ja ottanut kantaa toimenpideilmoitusasiaan käsittelyn aikaisemmassa vaiheessa toisin kuin HAO:n päätöksessä annetaan ymmärtää.

Ilmoitusluvalla ei ole valitusoikeutta on ollut aikaisemmin kuntaliiton tulkinta, jonka mukaan on toimittu. Rakennusjärjestyksessä on myös voitu osoittaa sellaiset vähäisiksi katsotut toimenpiteet, joiden luvittamiseen voidaan toimenpideluvan sijaista käyttää ilmoitusmenettelyä. Nyt kuitenkin on tullut Kuntaliitosta erilainen vastaus/tulkinta hallintojohtajan kyselyyn. Koska tulkinnot ja vastaukset tuntuvat vaihtelevan sen mukaan koska kysytään, kuka kysyy, miten kysyy ja missä kontekstissa, viranomaislautakunta käsittelee vielä kertaalleen.

Kunnalla on ollut rakennusjärjestyksessä MRL:n aikana mahdollista päättää mitkä rakennukset tai rakennelmat katsotaan niin vähäisiksi kunnan/kaupungin alueella, että toimenpideluvan sijasta voidaan käyttää ilmoitusmenettelyä.

Koska ilmoitusmenettely ei ole varsinainen rakennus- tai toimenpidelupa, ei siihen ole sovellettu valitus/oikaisumenettelyä.

MRL:n toimenpideilmoitusta koskevia pykäläiä:

Maankäyttö – ja rakennuslaki

126 § Toimenpidelupa

Rakennusluvasta sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos

toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Edellä 2 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.

129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitusmenettelystä säädetään tarkemmin asetuksella.

Maankäyttö – ja rakennusasetus

61 § Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista.

62 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus (rauennut)

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);

Rakennusjärjestys 2018-> 31.3.2025:

2.4 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksen varaisuus

Asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuoliset alueet:

Olemaan asuntoon kuuluvan tai maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosalaltaan enintään 100 m² suuruiseen kylmään varastorakennukseen tai katokseen ei tarvita lupaa, vaan siihen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Lupaa ei myöskään tarvita lomarakennuksen yhteyteen kuuluvan kevytrakenteiseen ja lämpöeristämättömään alle 30 m² talousrakennuksen rakentamiseen, vaan siihen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava ja yleiskaava-alueet:

Ilman rakennuslupaa, ilmoitusmenettelyllä, voidaan asemakaava- ja yleiskaava-alueella rakentaa asuntoon kuuluva yksi, eristämätön varastorakennus, jonka pinta-ala on enintään 25 m². Rakennusta ei saa sijoittaa 5 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta.

[Viittaukset MRL 157§: Jätehuolto ja 168: Kevyt rakennelma ja pienehkölaitos, MRA 56§ jätehuoltotilojen järjestäminen ja 62§: Toimenpiteiden luvanvaraisuus](#)

Pudasjärvellä ilmoitusmenettelyä on käytetty pääsääntöisesti alle 15 k-m² varastorakennusten, laavujen, grillikatosten ja -kotien, rakoliiterien ym. vastaavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisen luvittamiseen. Ilmoitusluvalla on luvitettu myös maatalouden ja metsätalouden, alle 100 k-m², kylmiä rakennuksia/rakennelmia.

Kiinteistölle on luvitettu metsätalouden taukotupa, luvalla 22-19-T. Luvasta ei ole valitettu, ainoastaan väärästä sijoittamisesta valitettiin myöhemmin. Sijoitus on korjattu luvan mukaiselle sijainnille, yli 100 metriä Valkiaisen keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Taukotuvalle on myös mahdollista luvittaa sitä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia, kuten puuvaja, varasto, puucee jne.

Metsätaloutta palveleviin, alle 100 k-m² rakennuksiin, voidaan voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti yksistäänkin jo soveltaa ilmoitusmenettelyä.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta keskustelee ja käsittelee toimenpideilmoituksen, kuten HAO on kehottanut. Viranomaislautakunta toteaa, että varastorakennuksen ilmoituslupaa ei ole tarpeen evätä tai rauettaa.

Perustelut:

Varastorakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m², rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa

Viranomaislautakunta

ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena. Varastorakennus sijaitsee yli 100 metriä rannasta sekä kymmenien metrien etäisyydellä naapurikiinteistöjen rajoista.

Päätös

Viranomaislautakunta päättää, että varastorakennuksen ilmoituslupaa ei ole tarpeen evätä tai rauettaa.

Perustelut:

Varastorakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m², rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena. Varastorakennus sijaitsee yli 100 metriä rannasta sekä kymmenien metrien etäisyydellä naapurikiinteistöjen rajoista.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-408-70-0

VIRANOMA 19.11.2025 § 98
4726/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 25.10.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Pytkynharjun rakennuskaavan alueelle korttelissa 4 tontille 1
Omistus	Pudasjärven kaupunki vuokratontti, kortteli 4 tontti 1
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-70-0, Pytkynharju
Rakennustoimenpide	Sauna-varistorakennuksen rakentaminen. Haetaan poikkeamislupaa kaavassa sallitun rakennusten lukumäärän ylitykselle, lähelle rajaa rakentamiseen ohjeellisen rakennusalan ulkopuolelle, rakentamistapaohjeiden kattomuodosta kaltevuudesta sekä rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Hakijan hakemus perusteluineen ja erityiset syyt

Rakennetaan nykyisen liiterin tilalle uusi talousrakennus, jossa on kaksi erillistä liiteriä, sauna ja pukuhuone. Rakennus tulisi kappaletavarasta ja siinä olisi kerrosalaa 18 m². Sauna olisi ns. kesäsauna, jossa ei peseydytä ja löylyvesi tuodaan kantamalla saunaan. Lattiaan tulee kuivakaivo mahdollista saunan lattian pesua varten. Rakennus tehdään kappaletavarasta ja osa liitereiden seinistä on rakoseiniä. Kiuas on puulämmitteinen ja hormi metallinen valmishormi. Pieni katos on saunan päässä. Korvausilmaventtiilit tulevat saunaan ja lisäksi tuuletusikkuna.

Kyseisellä kiinteistöllä on tarkoitus tehdä sauna/liiteri rakennus kappaletavarasta lähes kiinni kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Rakennus on kooltaan 3,2 m x 5,6 m ja tulisi kaupungin kiinteistön rajan lähelle sen pohjoisreunalta. Vanha liiteri on kooltaan 3,7 x 3,7 m ja kerrosalaltaan noin 14 m². Poikettaisiin kaavasta siten että kaavassa kiinteistöllä voisi olla yksi lomarakennus ja yksi talousrakennus. Kiinteistöllä on paritalo ja aikaisemmin jo yksi liiteri sekä yksi varasto. Nyt purettaisiin vanha liiteri ja tehtäisiin tilalle jälleen toinen talousrakennus. Paritalossa on kaksi eri omistajaa ja molemmille tulisi oma liiteri uuteen rakennukseen sekä yhteinen puulämmitteinen sauna.

Paritaloissa on tulisijat, joissa menee varsinkin talvella puita. Rakennuksen osalta poikettaisiin määräyksistä, kuinka lähelle naapurin

Viranomaislautakunta

kiinteistöä voi rakennusta tai rakennelmaa sijoittaa. Samoin poiketaan alueen rakentamismääräyksistä kattomuodon ja jyrkkyyden puolesta. Alueella on tehty muita talousrakennuksia pulpettikattoisena. Rakennuksen kerrosala olisi noin 18 m². Perusteluina olisi se, että rakennuksen paikalla on jo tehty aikanaan liiteri, joka purettaisiin ja sen paikalle tulisi uusi rakennus. Nyt jos sauna/liiteri tehtäisiin kauemmaksi nykyisestä paikasta, pitäisi kaataa puita ja rikkoa ympäröivää maastoa. Saunassa olisi kantovesi löylyn lyöntiin ja saunassa ei peseydytä. Sauna olisi lähinnä ns. kesäsauna. Kesällä paritalo kuumuu liikaa saunoja lämmittäessä ja joudutaan sähkölaitteilla muuten viilentämään rakennusta. Nukkumatiila on mökeissä saunan yläpuolella. Hyväksymällä esitetty rakennuspaikka ympäristö kärsisi vähiten.

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa sauna-varastorakennus, n. 18 k-m². rakennus tulee sijoittumaan aivan tontin pohjoisrajalle, n. 1 metrin etäisyydelle VL-alueesta. Poikkeamista haetaan rakennusteen lukumäärästä, sijoittelusta ja rakennusoikeuden ylittämisestä sekä rakentamistapaohjeiden määräyksistä. Kiinteistöllä sijaitsee jo lomarakennus ja varastorakennus, sekä liiterirakennus, 14 m², jonka tilalle saunarakennus on tarkoitus rakentaa. Purettavalle liiterille ei löydy tietokannasta lupamerkintöjä. Kaava sallii rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen ja yksi talousrakennuksen. Rakennusten lukumäärä nousee kolmeen hankkeen myötä. Rakennuspaikan, tontin, pinta-ala on 1235 m² kaavan tehokkuusluvun ollessa 0.12, jolloin rakennusoikeutta on 148 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty lomarakennukseen 110 k-m² ja talousrakennukseen 24 k-m² eli yhteensä 134 k-m². Hakemuksen kohteena olevan rakennuksen kanssa käytettävä kerrosala nousee 152 k-m² eli rakennusoikeus ylittyy noin 4 k-m², 2.7 %. Rakennus on pulpettikattoinen, jonka kaltevuus 1:5. Rakentamistapaohjeiden mukaisesti kattokaltevuus tulee olla 1:2,5...1:3, välillä. Luvitetussa talousrakennuksessa on sallittu vähäisellä poikkeamisella pulpettikatto kattokaltevuudella 1:4. Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella. Kunnallistekniikan alueella tulee liittyä järjestettyyn viemäriverkostoon. Maankäyttöpäällikkö puoltaa lausunnossaan poikkeamisen myöntämistä. Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa.

Kunnallistekniikka	vesi, sähkö, viemäri
Kaavoitustilanne	Pytkynharjun rakennuskaava
Rakennettu	loma-asunto 110 k-m ² varastorakennus 24 m ² liiteri n. 14 m ² , puretaan

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden määräyksistä poikkeamiseen.

Viranomaislautakunta

RakL 57 §,

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 Hakija on kuullut rajanaapurit. Rajanaapurilta suostumus rakentaa lähemmäksi rajaa.

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 57 §, 187 §

Perusteet Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.02.2025 § 63 siirtänyt kunnalle kuuluvan päätösvalan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakuntaa myöntää poikkeamisen kaavamääräyksistä rakennusoikeuden ylittämiseen ja rakennusten lukumäärän sallimisen kolmeen rakennukseen.

Lisäksi viranomaislautakunta myöntää poikkeamisluvan sauna-varastorakennuksen sijoittamiseen lähes tontin rajaan kiinni sekä rakentamistapaohjeen kattokaltevuusmääräyksestä.

Viranomaislautakunta

Mikäli Syötteen vesilaitos myöntää rakennukselle liittymisvapauden viemäriverkostoon liittymisestä, viranomaislautakunta edellyttää, että saunarakennukseen asennetaan vähintään saunapallo, vaikkakin tarkoitus ei ole peseytyä saunarakennuksessa ja vesien määrä on vähäinen, mutta rakentaminen tapahtuu kuitenkin pohjavesialueella.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksistä ja rakentamistapaohjeesta (Rakennusoikeuden ylitys, rakennusten lukumäärä, sijoittelu, kattokaltevuus ja muoto).

Rakennusoikeus ylittyy 4 k-m² verran sekä rakentaminen sijoittuu kaavan ohjeellisen rakennusalueen ulkopuolelle alle 1 metrin etäisyydellepuistoalueen, VL/s, rajasta.

Rajanaapurilta, kaupunki, on saatu suostumus lähemmäksi rajaa rakentamiseen.

Rakennuspaikalla on ollut jo ennestään yksi ylimääräinen rakennus, kaavan salliman kahden sijasta, joten siinä suhteessa tilanne ei muutu radikaalisti.

Rakentamistapaohjeen kattokaltevuudesta ja muodosta on jo poikettu tontilla sijaitsevan varistorakennuksen osalta aikaisemmin ja kaava-alueella on myös muilla rakennuspaikoilla sallittu poikkeamia aikaisemmin kattomuodosta ja kaltevuuksista.

Maankäyttö ja kaavoitus on myönteellinen poikkeamisen myöntämiselle ja sallii lähemmäksi rajaa rakentamisen.

Viranomaislautakunta katsoo, että vähäinen rakennusoikeuden ylitys ja rakennuksen sijoittuminen lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta RA-rakennuspaikalla korttelissa 4 tontilla 1 ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennusalueella ei sijaitse muinaismuistoja tai muita suojelukohteita. Rakentaminen ei myöskään aiheuta selkeää vaaraa pohjavedelle, mikäli rakentaja on saanut vapautuksen viemäriverkostoon liittymisestä ja vähäiset pesu-/löylyvedet johdetaan saunapallon kautta maahan.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

Viranomaislautakuntaa myöntää poikkeamisen kaavamääräyksistä rakennusoikeuden ylittämiseen ja rakennusten lukumäärän sallimisen kolmeen rakennukseen.

Lisäksi viranomaislautakunta myöntää poikkeamisluvan sauna-varastorakennuksen sijoittamiseen lähes tontin rajaan kiinni sekä rakentamistapaohjeen kattokaltevuusmääräyksestä.

Mikäli Syötteen vesilaitos myöntää rakennukselle liittymisvapauden viemäriverkostoon liittymisestä, viranomaislautakunta edellyttää, että saunarakennukseen asennetaan vähintään saunapallo, vaikkakin tarkoitus ei ole peseytyä saunarakennuksessa ja vesien määrä on vähäinen, mutta rakentaminen tapahtuu kuitenkin pohjavesialueella.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksistä ja rakentamistapaohjeesta (Rakennusoikeuden ylitys, rakennusten lukumäärä, sijoittelu, kattokaltevuus ja muoto).

Rakennusoikeus ylittyy 4 k-m² verran sekä rakentaminen sijoittuu kaavan ohjeellisen rakennusalueen ulkopuolelle alle 1 metrin etäisyydellepuistoalueen, VL/s, rajasta.

Rajanaapurilta, kaupunki, on saatu suostumus lähemmäksi rajaa rakentamiseen.

Rakennuspaikalla on ollut jo ennestään yksi ylimääräinen rakennus, kaavan salliman kahden sijasta, joten siinä suhteessa tilanne ei muutu radikaalisti.

Rakentamistapaohjeen kattokaltevuudesta ja muodosta on jo poikettu tontilla sijaitsevan varastorakennuksen osalta aikaisemmin ja kaava-alueella on myös muilla rakennuspaikoilla sallittu poikkeamia aikaisemmin kattomuodosta ja kaltevuuksista.

Maankäyttö ja kaavoitus on myötämielinen poikkeamisen myöntämiselle ja sallii lähemmäksi rajaa rakentamisen.

Viranomaislautakunta katsoo, että vähäinen rakennusoikeuden ylitys ja rakennuksen sijoittuminen lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta RA-rakennuspaikalla korttelissa 4 tontilla 1 ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennusalueella ei sijaitse muinaismuistoja tai muita suojelukohteita. Rakentaminen ei myöskään aiheuta selkeää vaaraa

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	11	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

pohjavedelle, mikäli rakentaja on saanut vapautuksen viemäriverkostoon liittymisestä ja vähäiset pesu-/öylyvedet johdetaan saunapallon kautta maahan.

Jakelu

Merk.

Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-408-85-172

VIRANOMA 19.11.2025 § 99
4728/10.03.00.02/2025

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija



Aika ja peruste Kaupungille 20.10.2025 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, Iso-Syötteen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollukan alue, kaavan tontilla 88/4

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: 615-408-85-172, Ollukka 88/4

Rakennustoimenpide Autokatoksen ja varaston rakentaminen. Haetaan poikkeamislupaa rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittämisille.

Hakijan hakemus perusteluineen ja erityiset syyt

Rakennetaan loma-asuntoon kytketty varasto ja autokatos.
Rakennusoikeus ylittyy 6 m² eli 4 %. Rakennus ylittää rakennusalan 2,17 m kiinteistön 85:171 vastaisella rajalla. Liitteenä naapurin suostumus.

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Rakenteilla olevan loma-asuntoon rakennetaan laajennuksena autokatos ja varasto.
Poikkeamista haetaan kaavan mukaisen rakennusoikeuden, 150 k-m², ylittämiseksi 6 k-m² eli n. 4%:lla. Kiinteistön rakennusoikeus on jo käytetty kokonaan rakenteilla oleviin loma-asuntoihin, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on tasan 150 k-m².
Lisäksi ylitetään kaavassa esitetyn sitovan rakennusalueen raja noin kahdella metrillä varaston ja katoksen sijoituessa alle kahden metrin etäisyydelle kiinteistön 408- 85-171 rajasta. Laajennus on vähimmillään alle 7 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rakennuksesta, palomääräystenmukaisesti tulisi olla vähintään 8 metriä.
Hakija on saanut naapurikiinteistön omistajilta kirjallisen suostumuksen rakentaa lähemmäksi rajaa. Rakenteet tehdään EI-30 rakentein.

Kunnallistekniikka vesi, sähkö, viemäri

Kaavoitustilanne Iso-Syötteen asemakaavan laajennus ja muutos, Ollukan alue

Rakennettu rakenteilla loma-asunnot 2 kpl, 78 + 78 k-m².

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan asemakaavan kaavamääräyksistä poikkeamiseen. Rakennusoikeuden ja sitovan rakennusalan ylittämiseen.

RakL 57 §,

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. Rajanaapurilta suostumus rakentaa lähemmäksi rajaa.

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Maankäyttö- ja kaavoitus puoltaa hakemusta seuraavilla perusteluilla ja huomioilla:

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen (4 %) ja näin ollen se voidaan sallia. Rakentaja on saanut rajanaapurilta (tontti 3) suostumuksen tehdä autokatoksen ja varaston hakemuksen mukaiseen paikkaan. Lisäksi rakentaja huomioi rakentamisessa vaadittavat palomääräykset. Näin ollen maankäytöllä ja kaavoituksella ei ole tähän huomauttamista.

Kadun puoleisella sivulla rakennusalan ylitys on kohtuullinen. Maankäyttö- ja kaavoitus katsoo, ettei ylitys tule suoranaisesti haittaamaan muun muassa katualueen kunnossapitoa, mutta rakentajan / rakennuksen omistajan tulee huomioida erityisesti kadun lumenauraus ja siihen liittyen lumivallien sijainti sekä lumen mahdollinen lisärasitus rakennukselle. Rakentaja / rakennuksen omistaja on itse vastuussa ja ottaa riskin, mikäli katua lähemmäksi rakennettaessa kadunpidolliset toimenpiteet vahingoittavat rakennusta.

Viranomaislautakunta

Asemapiirroksen mukaan rakentaminen tontilla on tiivistä ja alueen lumitila on rajallinen. Rakentajan / rakennuksen omistajan on hyvä huomioida, että lumelle on tosiasiallisesti varattu riittävästi tilaa tontilla. Lisäksi rakentajan / rakennuksen omistajan tulee selvittää alueella mahdollisesti kulkeva kunnallistekniikka ja eri toimijoiden johdot etenkin rakentamisalueen ulkopuolisella alueella

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, että rakennusaikaiselle muutokselle autokatokse- varaston sijoittamiselle rakennusalueen ulkopuolelle sekä vähäiselle rakennusoikeuden ylitykselle ei ole estettä, koska rajanaapuri on antanut suostumuksensa rakentaa lähemmäksi rajaa.

Myös maankäytön lausunto on puoltava.

Viranomaislautakunta edellyttää, että kuten maankäytön lausunnossa otetaan asia esille, rakennuttaja tulee varmistaa kiinteistöllä riittävän lumien auraus- ja sijoitustilan, katualueetta ei saa käyttää lumien varastointiin. Lumien sijoitustilat tulee esittää lupahakemuksen asemapiirroksessa.

Rakentamisen luvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Rakennusoikeus ylittyy 6 k-m2 verran sekä rakentaminen sijoittuu kaavallisen rakennusalueen ulkopuolelle mm. alle 2 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Naapurikiinteistön omistajilta on saatu suostumus ja hakija rakentaa laajennusosan EI 30 rakentein.

Maankäyttö puoltaa poikkeamisen myöntämistä, kunhan otetaan huomioon mm. riittävä lumien sijoitustilat kiinteistöllä.

Viranomaislautakunta katsoo, että vähäinen rakennusoikeuden ylitys ja rakennusalueen ylittäminen RA-rakennuspaikassa korttelissa 88 tontilla 4 ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Viranomaislautakunta

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta päättää myöntää, että rakennusaikaiselle muutokselle autokatos- varaston sijoittamiselle rakennusalueen ulkopuolelle sekä vähäiselle rakennusoikeuden ylitykselle ei ole estettä, koska rajanaapuri on antanut suostumuksensa rakentaa lähemmäksi rajaa.

Myös maankäytön lausunto on puoltava.

Viranomaislautakunta edellyttää, että kuten maankäytön lausunnossa otetaan asia esille, rakennuttaja tulee varmistaa kiinteistöllä riittävän lumien auraus- ja sijoitustilan, katualuetta ei saa käyttää lumien varastointiin. Lumien sijoitustilat tulee esittää lupahakemuksen asemapiirroksessa.

Rakentamisen luvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Rakennusoikeus ylittyy 6 k-m² verran sekä rakentaminen sijoittuu kaavallisen rakennusalueen ulkopuolelle mm. alle 2 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Naapurikiinteistön omistajilta on saatu suostumus ja hakija rakentaa laajennusosan EI 30 rakentein.

Maankäyttö puoltaa poikkeamisen myöntämistä, kunhan otetaan huomioon mm. riittävä lumien sijoitustilat kiinteistöllä.

Viranomaislautakunta katsoo, että vähäinen rakennusoikeuden ylitys ja rakennusalueen ylittäminen RA-rakennuspaikassa korttelissa 88 tontilla 4 ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Jakelu

Merk.

Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-411-19-6

VIRANOMA 19.11.2025 § 100
4729/10.03.00.02/2025

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.

Viranomaislautakunta

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

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 merkittäviä 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

Viranomaislautakunta

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 merkittäviä muinaisjäännöksiä.

Jakelu

Viranomaislautakunta

Poikkeamishakemus /615-412-23-43

VIRANOMA 19.11.2025 § 101
4730/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
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. Muuntokertoimena 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

Viranomaislautakunta

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 vähähiilisyttä. 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 päätösvalan 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

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 rakentamispaiikkaa 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

Viranomaislautakunta

Hakija on hakenut poikkeamisluvalla yhtä rantaan varaavaa loma-asunnon rakentamispaiikkaa 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

Viranomaislautakunta

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 19.11.2025 § 102

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakentamisluvat 93 - 110

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	11	
----------------------	------------	----	--

Viranomaislautakunta

Muut asiat

VIRANOMA 19.11.2025 § 103

Alustavasti seuraava kokous pidetään 10.12.2025.

Viranomaislautakunta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 94, § 95, § 96, § 102, § 103

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: § 97, § 98, § 99, § 100, § 101

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 (pv) julkaistu kaupungin verkkosivulla.

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

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