

Poikkeamishakemus /615-409-2-514

VIRANOMA 13.05.2026  
515/10.03.00.02/2026

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija Osuuskauppa Arina  
Aika ja peruste Kaupungille 8.4.2026 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Pudasjärven kylässä, 615-409-2-514 ABC-Pudasjärvi nimiselle kiinteistölle.

Omistus Selvennyslainhuuto 14.10.2021  
Yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi  
Kylä: Pudasjärvi  
Tila: 615-409-2-514, ABC-Pudasjärvi  
Kaava: Asemakaava

Rakennustoimenpide Uuden muuntamorakennuksen ja kytkemörakennuksen rakentaminen.

Hakijan perustelut ja erityiset syyt

Rakennetaan sähköautojen latauspaikkojen tarpeisiin uudet muuntamo- ja kytkemörakennukset, rakennukset sijoittuvat olevan muuntamorakennuksen läheisyyteen. Rakennukset sijoittuvat osittain rakennusalueen rajan ulkopuolelle ja n. 2 metrin etäisyydelle tonttirajasta. Ylitys 41 m<sup>2</sup>.

Johtavan rakennustarkastajan selvitys

Hakija hakee poikkeamislupaa sijoittaa muuntamorakennuksen ja kytkemörakennuksen osittain kaavallisen rakennusalueen ulkopuolelle. Rakentaminen tapahtuu LH-1, eli huoltoaseman korttelialueella ja aivan sen et-alueen eli puistomuuntamolalle tai pumppamolalle varatulle alueen rajalle, olemassa olevan muuntamorakennuksen viereen. Muut toiminnan välittömässä läheisyydessä ovat koiraparkki, olemassa oleva sähköautojen latauspiste sekä matkaparkki. Uusi kytkemö, 7 m<sup>2</sup>, sijoittuu kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle ja uudesta muuntamorakennuksesta, 50 k-m<sup>2</sup>, sijoittuu n. 34 k-m<sup>2</sup> kiinteistön kaavallisen rakennusalueen ulkopuolelle. Yhteensä rakennusalueen ulkopuolelle sijoittuu n. 41 k-m<sup>2</sup> edestä suunnitellusta rakentamisesta. Rakennukset tulevat sijoittumaan noin 2 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 615-409-2-466 rajasta. Naapurikiinteistö on kaavallisesti YU-korttelialuetta eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 3000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on käytetty 1373 k-m<sup>2</sup> liikennemyymälään ja 9 k-m<sup>2</sup> muuntamorakennukseen. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on jäljellä.

Kunnallistekniikka vesi, sähkö, viemäri

Kaavoitustilanne Kurenalan ja Rimminkankaan asemakaavan osittainen muutos- uuden sisääntulotien ympäristö

Rakennettu Liikennemyymälä 1373 k-m<sup>2</sup>

Poikkeamisen edellytykset

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

**Poikkeamista haetaan asemakaavassa määrätyn rakennusalueen rajan ylittämiseksi sekä alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta rakentamiseksi.**

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 tarkoitettusta luvasta.

Naapureiden kuuleminen Rajanaapuri Pudasjärven kaupunki

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Maankäyttöpäällikkö puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa Poikkeamista hakeva kiinteistö sijaitsee kiinteistöllä 615-4009-0002-0514 Kurenalan ja Rimminkankaan asemakaavan osittainen muutos – uuden sisääntulotien ympäristö asemakaava-alueella korttelissa 201 tontilla 2. Hakemuksen mukaan poikkeamista haetaan osittain rakennusalueen ulkopuolelle rakentamiseen. Uusi kytkemö on esitetty kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle ja uusi muuntamo on esitetty menemään osittain 3 metriä rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Naapuritontti on asemakaavan mukaan varattu jäähallille ja tontti on Pudasjärven kaupungin omistuksessa. Puollan poikkeamista seuraavilla ehdoilla: Ottaen huomioon tonttien rajan läheisyyteen rakentamisen, seinärakenteiden on täytettävä palotekniset vaatimukset ja ne on esitettävä rakentamislupasuunnitelmissa Suunnittelussa on huomioitava, että rakennukset eivät saa haitata mahdollista tulevaa rakentamista kaupungin omistamalle naapurikiinteistöille.

Mikäli hulevesilinjaa tulee siirtää tai siihen liittyen tulee tehtäväksi muita toimenpiteitä, niihin pitää saada lupa ja niistä pitää sopia Pudasjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan päällikön kanssa.  
Edellä mainittujen ehtojen täytyessä poikkeaminen saa kaupungin puolesta rajanaapurin hyväksynnän.

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 rakennustarjastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että poikkeamislupa rakennusalueen ylittämiseksi voidaan myöntää kytkemö- ja muuntamorakennukselle. Koska kaupunki ja maankäyttö puoltavat hanketta, kun noudatetaan lausunnossa annettuja ehtoja.

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

Lupaehdot määritellään rakentamisluvassa.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista rakennusalueen rajan ylittämiseksi kiinteistöllä 615-409-2-514, ABC-Pudasjärvi, rakentaakseen kytkemö- ja muuntamorakennukset.

Rakennusten yhteen laskettu kerrosala on n. 57 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön rakennusoikeus ei ylity, rakennusoikeutta kiinteistölle jää käytettäväksi edelleen n. 1560 k-m<sup>2</sup>.

Rakennukset sijoittuvat olemassa olevan muuntamon välittömään läheisyyteen.

Kun rakentamislupa- ja rakentamisvaiheessa otetaan huomioon rajanläheisyyteen rakentamisessa palotekniset asiat huomioon riittävällä tarkkuudella osoittaen, ettei rakentaminen tule haittaamaan naapurikiinteistön rakentamista kohtuuttomasti viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen sekä maankäyttöpäällikön lausuntoon perustuen muuntamo- ja kytkemörakennuksen rakentaminen ei tule aiheuttamaan rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Jakelu