

Viranomaislautakunta

Aika 13.05.2026 klo 16:00 -

Paikka Hyvän olon keskus Pirtti kokoushuone Porstua / Nurkka

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen	5
4	Lausuntopyyntö Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 18.2.2026 § 15 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle	6
5	Poikkeamishakemus /615-409-2-514	10
6	Poikkeamishakemus /615-410-20-7	14
7	Tiedoksi saatettavat asiat	19
8	Muut esille tulevat asiat	20

Osallistujat

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

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	3
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

1

Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

VIRANOMA 13.05.2026

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi..

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	4
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA 13.05.2026

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	5
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA 13.05.2026

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	6
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta	§ 15	18.02.2026
Viranomaislautakunta		13.05.2026

4

Lausuntopyyntö Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 18.2.2026 § 15 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

VIRANOMA 18.02.2026 § 15

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

██████████ ovat toimittaneet 27.1.2026 oikaisuvaatimuksen koskien ██████████ taukotuvan luvan 22-19- käyttöönottokatselmuspöytäkirjaa.

██████████ vaativat viranomaislautakuntaa kumoamaan kiinteistölle 615-406-22-12 suoritettua käyttöönottokatselmusta ja siitä laadittua pöytäkirjan kokonaisuudessaan lainvastaisena.

Kuulemisoikeus perusteluna: Meillä on kiinteistön 615-406-0022-007 omistajana ja rajanaapurina MRL 187 §:n ja 192 §:n mukainen oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen päätöksen koskiessa välitöntä naapuruussuhdetta ja vaikutusta kiinteistömme etuun ja oikeuteen. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, olemme tulleet katselmuspöytäkirjasta tietoiseksi 14.1.2026, ja oikaisuvaatimusaika (30vrk) lasketaan hallintolain 62 a §:n mukaisesta tiedoksisaannista.

He ovat saaneet kopion katselmuspöytäkirjasta 14.1.2026, sähköpostilla palvelusihteerin Marjut Luukkoselta.

Perustelevat, että katselmus tehty virastoajan ulkopuolella ja on nimetön ja allekirjoittamaton. Ei huomautuksia, jne.

Pitävät epätodennäköisenä, että hakija olisi pyytänyt katselmusta taukotuvaksi, kun rakennuslupa asia on ollut vireillä hallinto-oikeudessa. Ja koska aikaisemmin kyseiselle rakennukselle on "vaadittu" laajempaa rakennuslupamenettelyä. Pöytäkirja on laadittu huomattavasti myöhemmin kuin katselmus on tehty.

Pudasjärven viranomaislautakunta on keskeyttänyt kyseisen rakennuksen rakennustyömaan 13.7.2022, joka perustui rakennuksen väärään sijaintiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä otaksuu keskeytyksen olevan edelleen voimassa.

Vetoavat, että kaupungilla ei ole oikeutta ja toimivaltaa hyväksyä tätä lupaa, kun poikkeamislupaa koskeva valitus on ollut vireillä hallinto-oikeudessa.

Hallinto-oikeudellisen hierarkian mukaan alempi viranhaltija ei voi katselmuspöytäkirjalla tai muulla toimenpiteellä sivuuttaa tai purkaa ylemmän monijäsenisen toimielimen tekemää nimenomaista kieltopäätöstä. Lautakunnan asettama käyttö- ja rakennuskielto on edelleen voimassa. Kiellosta vapautuminen ja hallintopakoprosessin päättäminen edellyttäisi lautakunnan uutta, nimenomaista päätöstä, jossa

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	7
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta	§ 15	18.02.2026
Viranomaislautakunta		13.05.2026

todetaan hallintopakon perusteena olleiden asiantilojen korjaantuneen ja vaadittujen edellytysten täytyneen. Koska tällaista päätöstä ei ole tehty, rakennuksen hyväksyvää käyttöönottokatselmusta ei ole mahdollista suorittaa.

Oikaisuvaatimus luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa.

Johtavan rakennustarkastajan selvitys

Kyseessä on katselmuksen aikana voimassa olleeseen lupaan, 22-19-T, suoritettu käyttöönottokatselmus ja siitä laadittu pöytäkirja, ei lupapäätös.

Katselmuspöytäkirjat toimitetaan vain hakijalle Lupapisteeseen, josta se on sähköisesti luettavissa tai ladattavissa ja/tai taustajärjestelmästä voidaan myös tulostaa katselmuspöytäkirja allekirjoittaen se joko sähköisesti tai manuaalisesti.

Taustajärjestelmästä tulostettavat katselmuspöytäkirjat rakennustarkastaja pääsääntöisesti allekirjoittaa manuaalisesti ja leimaa katselmuspöytäkirjan. Katselmuspöytäkirjasta on hakijalla, pääsuunnittelijalla tai työnjohtajalla mahdollisuus huomauttaa tai valittaa MRL:n mukaisesti 14 vrk. Katselmuksista ei tiedoteta naapurikiinteistöjä eikä katselmuspöytäkirja myöskään ole sellainen asiakirja, joka tulee julkipanna tai kuuluttaa. Kyseisen katselmuspöytäkirjan valitusoikeus on jo umpeutunut.

Katselmus on suoritettu 4.7.2024. Pöytäkirja on laadittu huomattavasti myöhemmin. Kesän kiireissä pöytäkirjoja ei yleensä tehdä kiiretapauksia lukuun ottamatta ennen kuin lomakauden jälkeen. Rakennustarkastajat kirjaavat pöytäkirjoja koneelle/järjestelmiin silloin kun siihen on aikaa. Kiireellisemmät asiat hoidetaan ensin.

Rakentaja on pyytänyt ko-katselmusta kohteelle, kun lomarakennuksen luvasta lähti valituskierre liikenteeseen. Rakentaja ilmoitti tyytyvänsä taukotupaan, jota käyttää metsänhoidollisten toimenpiteiden aikana, jos valitukset menevät läpi ja loma-asunnon rakennuslupa ei saa lainvoimaa.

Käyttöönottokatselmuksen on suorittanut johtava rakennustarkastaja, Outi Riihikankare. Tarkastuksella on todennut, että rakennus on luvan mukaisella paikalla, rakennuksessa on pieni sauna peseytymistilana ja varsinainen taukotila, mutta ei muuten lomarakennuksen varusteita tai toimintoja. Rakennus ei täytä rakennustarkastajan tulkinnan mukaan saunarakennuksen tai lomarakennuksen kriteereitä.

Aikaisemmin katselmuksilla käynyt rakennustarkastaja Teijo Kettunen kehotti rakentajaa hakemaan rakennusta loma-asunnoksi, koska rakennuksessa oli saunatila ja hakijalla oli toiveita käyttää kiinteistöä ja rakennusta lomailuun.

Pöytäkirjassa oli inhimillinen näppäilyvirhe päivämäärässä, oli 7.7. 2024 lipsahtanut 4.7.2024 sijasta. Päivämäärä on korjattu ja laadittu uusi katselmuspöytäkirja, kun virhe huomattiin. Katselmusta ei ole tehty virka-ajan ulkopuolella.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	8
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta	§ 15	18.02.2026
Viranomaislautakunta		13.05.2026

Lautakunta keskeytti luvan 22-19-T rakennustyöt, koska rakennus oli sijoitettu asemapiirroksen ja luvan vastaisesti. Rakennus on siirretty luvanmukaiselle sijainnille, josta lautakunta on saanut tiedon, joten keskeytyksen syy on poistunut, sijainti on luvan mukainen.

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen kanssa on keskusteltu kohteesta eikä hän katso, että hänen päätöksensä yli olisi kävelty. Kettunen hyväksyy johtavan rakennustarkastajan tulkinnan taukotuvan peseytymistilasta, todeten, ettei taukotuvassa tai erämajassa MRL:ssa kielletä peseytymismahdollisuutta.

Katselmus on kohdistunut voimassa olevaan lupaan, josta ei ole ollut hallinto-oikeudessa valitusta vireillä. Hallinto-oikeuden valitukset koskivat loma-asunnon rakennuslupaa sekä talousrakennuksen ilmoitusta.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta ei hylkää johtavan rakennustarkastajan 4.7.2024 suorittamaa käyttöönottokatselmusta luvalla 22-19-T.

Perustelut:

Katselmus on kohdistunut voimassa olevaan lupaa, josta ei ole hallinto-oikeudessa ollut vireillä valitusta. Hallinto-oikeudessa vireillä olevat valitukset ovat kohdistuneet 2023 vuoden lupapäätöksiin.

Valitusaika on jo umpeutunut. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Oikaisuvaatimus ohjeissa määräävänä antopäivä, oikaisuvaatimusohjeissa ei ole mainintaa tiedoksisaantipäivästä.

Luvan aikaisempi rakennustöiden keskeytyspäätös on rauennut, kun keskeytyksen syyt ovat poistuneet; rakennus on siirretty luvan ja asemapiirroksen mukaiselle sijainnille. Viranomaislautakuntaa on tiedotettu asiasta, kun keskeytyksen syy on poistunut.

Rakennus sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella luvan mukaisessa sijainnissa. Rakennuksen käyttöönottokatselmus on suoritettu luvan voimassa oloaikana. Loppukatselmus tulee päättämään luvan lopullisesti. Loppukatselmus voidaan suorittaa vanhentuneeseenkin lupaan. Loppukatselmus suoritetaan pääsääntöisesti lupiin, kun hanke on valmis viimeistelytyöineen ja luvassa vaaditut asiakirjat ja suunnitelmat on toimitettu. Vanhentuneen luvan loppukatselmuksesta peritään rakennusvalvonnan voimassa olevan taksan mukainen maksu.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Oikaisuvaatimus luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	9
----------------------	-------------	---	---

Viranomaislautakunta	§ 15	18.02.2026
Viranomaislautakunta		13.05.2026

VIRANOMA 13.05.2026
174/10.03.00.04/2026

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven viranomaislautakunnalta on pyydetty 26.3.2026 päivätyllä kirjeellä, Diaarinumero 399/03.04.04.16/2026, lausuntoa viranomaislautakunnan päätöksestä 18.2.2026 § 15 tehdystä valituksesta. Päätös koski toimenpideluvan 22-19-T käyttöönottokatselmusta ja katselmuksen pöytäkirjasta tehdystä valituksesta. Katselmus on 4.7.2024 suoritettu kiinteistölle Joutsela 615-406-22-12.

Lausuntoa pyydettiin 27.4.2026 mennessä. Lausunnon antamiselle on Pohjois-Suomen hallinto-oikeudesta haettu ja myönnetty jatkoaikaa 27.5.2026 saakka.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Lausuntoluonnos esitellään ja luetaan kokonaisuudessaan viranomaislautakunnan kokouksessa. Viranomaislautakunta päättää lausunnon hyväksymisestä ja antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntonaan HO:n lausuntopyyntöön, diaarinumero 399/03.04.04.16/2026, joka koski valitusta viranomaislautakunnan 18.2.2026 § 15 tehdystä päätöksestä.

Päätös

Jakelu

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	10
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

5

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 m².

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 puistomuuntamolle tai pumppaamolle varatulle alueen rajalle, olemassa olevan muuntamorakennuksen viereen.

Muut toiminnan välittömässä läheisyydessä ovat koiraparkki, olemassa oleva sähköautojen latauspiste sekä matkaparkki.

Uusi kytkemö, 7 m², sijoittuu kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle ja uudesta muuntamorakennuksesta, 50 k-m², sijoittuu n. 34 k-m² kiinteistön kaavallisen rakennusalueen ulkopuolelle. Yhteensä rakennusalueen ulkopuolelle sijoittuu n. 41 k-m² 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-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 1373 k-m² liikennemyymälään ja 9 k-m² muuntamorakennukseen. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on jäljellä.

Kunnallistekniikka vesi, sähkö, viemäri

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	11
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

Kaavoitustilanne Kurenalan ja Rimminkankaan asemakaavan osittainen muutos- uuden sisääntulotien ympäristö

Rakennettu Liikennemyymälä 1373 k-m²
Muuntamo 9 k-m²

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 rakentamiselle.

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 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.

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	12
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

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-m². Kiinteistön rakennusoikeus ei ylitä, rakennusoikeutta kiinteistölle jää käytettäväksi edelleen n. 1560 k-m².

Rakennukset sijoittuvat olemassa olevan muuntamon välittömään läheisyyteen.

Kun rakentamislupa- ja rakentamisolun 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

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	13
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

Jakelu

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	14
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta	13.05.2026
----------------------	------------

6

Poikkeamishakemus /615-410-20-7

VIRANOMA 13.05.2026

516/10.03.00.02/2026

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	████████████████████
Aika ja peruste	Kaupungille 10.03.2026 jätetyllä hakemuksella RL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Puhoksen kylässä, Puhosjärven rannalla 615-410-20-7 Matala nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 7.10.2025 molemmat puoliksi
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Puhos Tila: 615-410-20-7, Matala
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumisen asuinrakennukseksi rakennuspaikan sijaitessa rantayleiskaavan RA kaava-alueella. Haetaan poikkeamista Puhosjärven rantayleiskaavan kaavamerkinnästä muuttaa olemassa oleva loma-asunto, 50 k-m ² , pysyväksi asuinrakennukseksi.

Hakijan perustelut ja erityiset syyt

Haemme omistamamme kiinteistön 615-410-20-7 "Matala" käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan rakennuksesta pysyväksi asuinrakennukseksi.

Matala oli 40 vuotta setäni pysyvä asunto ja hän on maksanut siitä sen mukaista kiinteistöveroä. Muutimme kesällä 2025 Ruotsista takaisin Suomeen ja kyseiseen taloon, mutta virallisesti kiinteistö on rekistereissä vapaa-ajan asuntona. Meillä ei tällä hetkellä ole siis pysyvää osoitetta, emmekä voi saada esim. suomalaisia puhelinnumeroita. Olemme remontoineet taloa viime kesänä ja olemme asennuttaneet siihen mm. ilmalämpöpumpun. Olemme myös korvanneet vanhan käymälän kompostikäymälällä. Talossa on oma kaivo, mutta ei juoksevaa vettä. Jätevesiä syntyy näin ollen vain vähäisiä määriä, ja niille on olemassa oleva sakokaivo.

Emme ole siis toistaiseksi rakentamassa, vaan haemme käyttötarkoituksen muutosta olemassa olevalle rakennukselle. Kiinteistö on siis ollut pysyvästi asuttuna neljäkymmentä vuotta ja reilun vuoden tyhjillään ylläpitolämmöllä ennen meitä. Uskoaksemme syrjäkylillä jokainen asuttu talo on tärkeä. Olemme työikäisiä paluumuuttajia, joten muuttomme vaikutus Puhoskylälle itselleen ja Pudasjärvelle on positiivinen. ██████████ puolelta olemme täkäläistä sukua ja maanomistajia, ja Matalan uusi isäntä on otettu vastaan hyvin kyläyhteisössä. Kunnallistekniikka vesi, sähkö, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	15
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta	13.05.2026
----------------------	------------

Johtavan rakennustarkastajan selvitys rakennuspaikasta

Rakennuspaikka sijaitsee Puhosjärven rantayleiskaavan RA-rakennuspaikalla. RA-”korttelissa” on kaksi rakennuspaikkaa, molemmat on rakennettu.

Lähellä rakennuspaikkaa sijaitsee AP- ja AM- kaavallisia alueita eli pientalovaltainen asuntoalue ja maatilojen talouskeskusten alue. Joten rakennuspaikan lähellä on pysyvää asutusta, joka puoltaa hakemusta. Lomarakenus sijaitsee lähempänä rantaa kuin kaavamääräyksissä sallitaan. Rakennus on rannasta alle 20 m:n etäisyydellä, kun kaavamääräyksissä minimi etäisyydeksi annetaan 25 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennus on rakennettu ennen kaavan laatimista.

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, kaavassa merkintä pv-1. Rakennusten jätevesiä ei saa johtaa ja imeyttää maahan.

Rakennus ei tällä hetkellä täytä rakennusajankohdan tai rakentamislain asuinrakennukselle asetettuja minimivaatimuksia. Tällaisia puutteita ovat mm. huonekorkeus, vesipisteen puuttuminen, rakennuksen esteettömyys, rakennuksen rakenteiden u-arvot, jne.

Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi kaksi talousrakennusta.

RA-rakennuspaikan pinta-ala on n. 2340 m². Rakennuspaikka ei täytä kaavan AP-rakennuspaikan tontin pinta-ala vaatimusta joka 3500 m². Kiinteistölle johtavan tien varressa, Lahdenperäntie, sijaitsee pysyvää asutusta ja tie pidetään ympärivuotisesti avoinna.

Kaavoitustilanne Puhosjärven rantayleiskaava

Kunnallistekniikka kaivo, viemäri, sähkö

Rakennettu loma-asunto n. 50 m²
liiteri n. 10 m²,
Varastoliiteri n. 18 m²

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi rantayleiskaavan RA-kiinteistöllä sekä RA- rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vastaamaan kaavallisesti läheisiä AP-alueita.

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 Rajanaapurien kuuleminen on suoritettu

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Poikkeamista hakeva kiinteistö sijaitsee Puhosjärven rannalla, jossa on voimassa Puhosjärven rantayleiskaava. Kaavassa kiinteistö on RA merkinnän alueella eli loma-asuntoalueella.

Poikkeamista hakevan kiinteistön rajanaapurina on loma-asunto (615-410-20-5) ja toisella puolella vakituinen asunto (6145-410-20-8). Muuten poikkeamista hakevan kiinteistön lähialueella Lahdenperäntien varressa on vaihtelevasti loma-asuntoja ja vakituisia asuntoja.

Poikkeamista hakevan kiinteistön RA-alueelle sijoittuva pinta-ala on noin 2 339 m². Kiinteistö sijaitsee PV-1 merkinnän alueella eli tärkeällä pohjavesialueella.

Kiinteistön sijainnin puolesta poikkeamista hakeva kiinteistö sopii vakituseksi asuinpaikaksi (kiinteistö on yleisen tien varrella ja sen varrella ja välittömässä läheisyydessä on muitakin vakituisia asuinpaikkoja). Ottaen huomioon poikkeamista hakevan kiinteistön ympärillä olevat merkinnät, mikäli poikkeamista hakeva RA tontti muutetaan vakituisen asunnon tontiksi, sovellettava merkintä on AP, eli pientalovaltainen asuinalue. Tällöin rakennuspaikan pinta-ala on oltava kooltaan vähintään 3 500 m². Poikkeamista hakevan tontin pinta-ala on noin 2 339 m². Näin ollen tontin vähimmäispinta-alan vaatimus ei täyty ja tästä on poikettava. Ottaen huomioon, että kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, kaavamääräyksen vaatimasta tontin vähimmäispinta-alasta voidaan poiketa, kunhan huomioidaan seuraavaa: Poikkeamista hakeva kiinteistö sijaitsee kaavan mukaan pohjavesialueella ja tontin pinta-ala ei täytä 3 500 m² vaatimusta. Näin ollen maankäyttö- ja kaavoitus katsoo, että jotta käyttötarkoitus voidaan muuttaa loma-asunnosta vakituseksi asunnoksi, tulee jätevesien käsittely suorittaa umpisäiliöllä.

Lisäksi tontin pinta-ala ei täytä kaavan mukaista pinta-alaa ja näin ollen rakennusoikeus ei voi olla AP-merkinnän mukainen eli 300 k-m².

Maankäyttö- ja kaavoitus ehdottaa, että johtuen tontin pienemmästä koosta rakennusoikeuden määränä käytettäisiin Pudasjärven kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohdan 17.1 tehokkuutta, joka on 10 % tontin pinta-alasta.

Näin ollen tontilla on rakennusoikeutta 240 k-m².

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	17
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta	13.05.2026
----------------------	------------

Muuten sovelletaan kaavan määräyksiä. Edellä mainituilla perusteluilla ja ehdoilla maankäyttö- ja kaavoitus puoltaa poikkeamista.
Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

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 RA- rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan kaavallisesti rinnastaa poikkeamispäätöksen jälkeen AP-kiinteistöksi ja siten rakennuspaikalle voidaan myöntää rakentamislupa käyttötarkoituksen muutoksella pysyvälle asuinrakennukselle.

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

Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentamisluvan yhteydessä tulee toimittaa selvitys rakennuksen energiatehokkuudesta ja lämpöhäviöiden tasauslaskelma sekä esittää lupakuvissa korjaukset ja muutokset, joilla rakennus saadaan täyttämään minimi vaatimukset asuinrakennukselle mm. energiatalouden parantamisen lisäeristykset, ilmanvaihto, juokseva vesi, esteettömyys, jne.

Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennuksen jätevedet käsitellään ranta-alueita koskevien määräysten ja vaatimusten mukaisesti.

Lähtökohtaisesti jäteveden on johdettava umpisäiliöön.

Rakentamislupahakemuksessa tulee olla selvitys jätevesijärjestelmästä ja soveltuvuudesta kyseiselle pohjavesialueelle.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista rantayleiskaavan määräyksistä muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyväksi asuinrakennukseksi kaavan RA-alueelle.

Kiinteistön lähellä sijaitsee sekä AP että AM-alueita, joten käyttötarkoituksen muutos pysyväksi asuinrakennukseksi ei aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Vaikka rakennuspaikan pinta-ala ei täytä AP-alueen vähimmäispinta-ala vaadetta, voidaan siitä myöntää poikkeaminen kuten myös rakennuksen etäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, kun otetaan huomioon, että kyseessä on olemassa oleva rakennus ja rakennuspaikka. Maankäyttöpäällikkö lausunnossaan myös puoltaa poikkeamista näistä kaavamääräyksistä.

Kiinteistön pinta-ala on 21230 m², josta RA-rakennuspaikan osuus on n. 2300 m². Rakennuspaikan pinta-ala ei täytä AP-paikan vähimmäisvaatimusta, joten rakennusoikeuteen sovelletaan rakennusjärjestyksen mukaisesti enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, jolloin rakennusoikeutta on käytettävissä n. 234 m². Rakennusoikeutta on käytetty n. 78 k-m².

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	18
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

Jätevesijärjestelmästä ei ole tarkempaa tietoa kuin maininta sakokaivosta. Jätevesijärjestelmä tulee saattaa ranta- ja pohjavesialueiden vaatimusten mukaiseksi joko asentamalla umpisäiliö tai järjestelmän puhdistamat vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen sekä maankäyttöpäällikön lausuntoon perustuen RA-kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen AP- kiinteistöksi ja loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyväksi asuinrakennukseksi kyseisellä rakennuspaikalla ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Jakelu

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	19
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta	13.05.2026
----------------------	------------

7

Tiedoksi saatettavat asiat

VIRANOMA 13.05.2026

Viranomaislautakunnan tiedoksi ovat saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 1) Rakennustarkastajan myöntämät rakentamisluvat 23 - 58
- 2) Kaavoituskatsaus 2026

Johtavan rakennustarkastajan esitys

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

Päätös

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	4	20
----------------------	-------------	---	----

Viranomaislautakunta		13.05.2026
----------------------	--	------------

Muut asiat

VIRANOMA 13.05.2026

Pudasjärvellä 06.05.2026

PUHEENJOHTAJA HEIKKI PUTULA
Puheenjohtaja Heikki Putula

SIHTEERI MARJUT LUUKKONEN
Sihteeri Marjut Luukkonen