

Poikkeamishakemus /615-408-17-28

VIRANOMA 10.06.2026 § 39
632/10.03.00.02/2026

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	[REDACTED]
Aika ja peruste	Kaupungille 22.05.2026 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Naamangan kylässä, kiinteistöllä 408-17-28, Syöteviitokset, Syötekeskus rakennuskaavan alueella korttelissa 4 tontilla 1
Omistus	Kiinteistö Oy Rinneviitokset
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Naamanka Tila: 615-408-17-28, Syöteviitokset
Rakennustoimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen 6.5 m2
Hakijan hakemus perusteluineen ja erityiset syyt	<p>Tarkoitus rakentaa kevyt hirrestä 6,5m² varastorakennus puutarha kalusteille, polkupyöriä ym. Asunnossa ei ole terassia missä kyseisiä asioita voisi säilyttää. Varasto rakennus tulee 2 m naapurin rajasta.</p>
Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta	<p>Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa varastorakennus kevythirrestä, kerrosalaltaan n. 6.5 m². Kiinteistön rakennusoikeus on 300 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty kolmeen loma-asuntoon 294 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle on luvitettu kolme rakoliiteriä á n. 10 m². Tämän lisäksi rakennuksen 4b nurkalla sijaitsee luvaton rakennus/rakennelma pääosin oman kiinteistön ja rakennusalueen ulkopuolella VL-alueella. Tämä luvaton rakennus/rakennelma tulee siirtää pois tai rakennuksen sijoittamiselle tulee hakea poikkeamislupaa, koska 1) rakennuspaikan kerrosala on kokonaan käytetty poikkeamisluvan kohteena olevan varaston rakentamisen jälkeen ja 2) rakennus sijaitsee osin rakennusalueen ulkopuolella VL-alueella. Rakennettava varastorakennus tulee asemapiirroksen mukaan sijoittumaan n. 2 metrin etäisyydelle kiinteistön 408-17-27 rajasta. Hakijalla tulee olla naapurin kirjallinen suostumus lähemmäksi rajaa rakentamisesta. Kaavamääräyksissä määrätään, ettei rakennuspaikoille saa rakentaa rakennuksista erillisiä rakennelmia eikä rakennuspaikkoja saa aidata. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Maankäyttöpäällikkö puoltaa lausunnossaan poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rajanaapuri puoltaa poikkeamisen myöntämistä.</p>
Kunnallistekniikka	vesi, sähkö, viemäri
Kaavoitustilanne	Syötekeskus rakennuskaava
Rakennukset	loma-asunto 100 k-m2 loma-asunto 100 k-m2 loma-asunto 94 k-m2

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista haetaan asemakaavan määräyksistä poikkeamiseen koskien rakennelmien rakentamista.

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 tarkoitettusta luvasta.

Naapureiden kuuleminen Kuulemiset suoritettu. Kiinteistön 408-17-27 omistajilta tulee saada myös kirjallinen suostumus rajan lähelle rakentamiseen ennen rakennustöiden aloittamista.

Lausunnot Maankäyttöpäällikkö

Poikkeamishakemuksen tontti sijaitsee Syötekeskus rakennuskaavan korttelissa 4 tontilla 1. Kaavamerkintä on RA ja kaavan mukainen korttelin rakennusoikeus on 400 k-m², joka jakaantuu 300 k-m² osalta poikkeamista hakevalle kiinteistöosakeyhtiölle ja 100 k-m² Alarinteentie 2. Poikkeamista hakeva kiinteistö osakeyhtiö on tällä hetkellä käyttänyt rakennusoikeutta 294 k m², joka koostuu kolmesta lomarakennuksesta. Kiinteistö osakeyhtiön tontilla on myös kolme rakoliiteriä, joiden kerrosalaa ei lasketa rakennusoikeutta vieväksi. Nyt haettavan rakennuksen, varaston pinta-alaksi on ilmoitettu 6.5 k-m². Tällöin rakennusoikeutta olisi käytetty 300.5 k-m². Ylitystä 0.5 k-m². Ylitys on maltillinen ja sallittavissa. Asemapiirroksen mukaisesti varastoa on suunniteltu 2 metrin päähän naapurin rajasta (615-408-17-27). Etäisyyttä loma-asuntoon ei ole ilmoitettu, mutta asemapiirroksen perusteella se on noin 2-3 metrin päässä ja lisäksi autopaikka on merkitty loma-asunnon ja suunnitellun varaston läheisyyteen. Huomautan, että varaston suunnittelussa otetaan huomioon

rajan sekä muiden rakennusten ja autopaikkojen läheisyyden vaatimat rakenteiden palovaatimukset.

Asemakaavamääräyksen mukaan: ” Rakennuspaikoille ei saa rakentaa rakennuksista erillisiä rakennelmia, eikä rakennuspaikkoja saa aidata.” Tästä määräyksestä poiketaan tämän hakemuksen myötä. Koska aiemmin on sallittu rakoliiterien rakentaminen kyseiselle korttelille, puollan tämän varaston poikkeamislupaa sillä ehdolla, että kiinteistön 615-408-17-27 omistajat puoltavat poikkeamislupahakemusta.
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 myöntää poikkeamisluvan varastorakennuksen rakentamiselle, ehdolla että naapurikiinteistö antaa suostumuksen lähemmäksi rajaa rakentamiselle.

Rakentaminen tulee aloittaa poikkeamisluvan voimassa olo aikana, muuten lupa raukeaa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen naapurikiinteistön 408-17-27 kirjallista suostumusta lähemmäksi rajaa rakentamisesta.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon erityisesti rakennuksen seinien palo-osastoinnit lähelle rakennusta ja naapurikiinteistön rajaa rakennettaessa. Tarkemmat ohjeet ja suojausvaatimukset löytyvät mm. Pientalon palokortista (toptenrava.fi)

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksestä, joka koskee rakennelmien rakentamista. Kaavallisesti kiinteistölle ei sallita rakentaa rakennuksista erillisiä rakennelmia.

Koska kiinteistölle on kuitenkin aikaisemmin MRL:n aikana ilmoitusluvalla luvitettu rakoliiterirakennuksia rakennuksille 4b ja 4c, on tasapuolisuuden nimissä sallittava talousrakennus myös rakennuksen 4a omistajalle.

Rakennusoikeus kiinteistöllä on nyt hankkeen yhteydessä kokonaan käytetty ylittyen 0.5 m2 verran. Kaikki lisärakentaminen kiinteistön alueella tulee käsitellä poikkeamislupakäsittelyillä. Rakennusten tai rakennelmien sijoittamista kiinteistön ulkopuolelle ei myöskään sallita ilman poikkeamiskäsittelymenettelyä.

Varasto rakentamisessa otettava huomioon palo-osastoinnit ja rakenteet rakennuksen sijoituessa alle 4 metriä rakennuksesta ja naapurin rajasta.

Maankäyttöpäällikkö lausunnossaan puoltaa poikkeamisen myöntämistä lausunnon mukaisin ehdoin.

Viranomaislautakunta katsoo, että varastorakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittävää 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.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk.

Maankäyttöpäällikön lausunto luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa.