

Poikkeamishakemus /615-402-12-95

VIRANOMA 10.06.2026 § 40
633/10.03.00.02/2026

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 15.5.2026 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, Pintamojärven rannalla 615-402-12-95 Koivurine II nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuutotodistus
yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: linattijärvi
Tila: 615-402-12-95, Koivurinne II

Rakennustoimenpide Haetaan poikkeamislupaa saunatuvan rakentamiselle Pintamojärven rannalle

Hakijan selvitykset ja syyt Tarkoitus rakentaa saunatupa 29m². Katettu ala terasseineen 49m².
Kaavoittamaton ranta-alue

Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta

Hakemus kohdistuu n. 8743 m² määräalaa Pintamo järven ranta-alueelle. Alueella ei ole kaavaa. Rakennusvalvonta on todennut alustavassa tarkastelussa, ettei emätilatarkastelulle ole tarvetta. Kyseinen osa emätilaa on ainoa rantaan varaava osa ja siten emäkiinteistön ainoa mahdollinen rantarakennuspaikka. Kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun perusteella emätilalle on myönnettävissä yksi rantarakennuspaikka. Rakennuspaikka on rakentamaton. Kiinteistölle on kulku Pintamontieltä ja ilmakuvan perusteella kiinteistöllä on laiturin sekä jo raivattu ja tasoitettu tilaa rakentamiselle. Rakennettaessa asemapiirroksen mukaisesti lähemmäksi kiinteistöä 402-12-56 jää rakennuksen ja kiinteistön 402-12-45 rakennusten väliin vapaata rantakaistaletta n. 60 m. Ranta-alue on tiiviisti rakennettu, vapaata rakentamatonta rantaa on huomattavan vähän.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

RL 57 §, (Rakentamislaki 751/2023, tuli voimaan 1.1.2025.)
Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

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. Poikkeamislupaa 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

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 rakennustarkastaja esitys

Viranomaislautakunta päättää myöntää poikkeamisluvalla rantarakennuspaikan kyseiselle kiinteistölle

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta, jonka aikana tulisi hakea päärakennuksen rakentamislupaa. Saunarakennus itsessään ei vaadi rakentamislupaa. Saunarakennuksen rakentaminen tulee aloittaa luvan voimassa olo aikana, muuten lupa raukeaa.

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

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään RakL 185 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamisluvalla yhtä rantaan varaavaa loma-asunnon rakentamispaikkaa kaavoittamattomalle Pintamojärven ranta-alueelle.

Rakennuspaikka on ainoa emätilan rantaan varaava kiinteistö. Emätilalle on myönnettävissä yksi rantarakennuspaikka. Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen koko vaatimukset.

Rakennusoikeutta rakennuspaikalle voidaan rakennusjärjestyksen mukaisesti osoittaa lomarakennukselle max. 120 k-m², saunarakennukselle ja talousrakennuksille yhteensä 60 k-m² eli yhteensä 180 k-m².

Rakennuspaikoille on mahdollista järjestää kulku Pintamontieltä, kahdesta eri liittymästä. Hakijan varmistettava lvv:ltä, että liittymän luvat ovat kunnossa.

Rakennettaessa asemapiirroksen mukaiselle sijainnille, jää ranta-alueelle vapaata rantakaistaletta n. 60 m. Ranta on hyvin tiiviisti rakennettu.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perusteina ja ehdoin hakemus lomarakennuspaikan myöntämiselle ja aluksi saunarakennuksen rakentaminen kyseiselle rakennuspaikalle 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 eikä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä ei myöskään sijaitse muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu