

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483		
Hakija	[REDACTED]		
Aika ja peruste	Kaupungille 2.6.2026 jätetyllä hakemuksella RakL 57 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Livon kylässä, Vellisen rannalla 615-407-23-16 Vellinen nimisellä tilalla.		
Omistus	Lainhuuto 3.9.2010 yksin		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Livo	
	Tila:	615-407-23-16, Vellinen	
Rakennustoimenpide	Haetaan poikkeamislupaa saunarakennuksen rakentamiselle Vellisen rannalle		
Hakijan selvitykset ja syyt	Sauna rakennus Vellinen nimisen lammen ranta-alueelle. Rakennetaan perinteinen hirsirakenteinen kesäsauna kiinteistölle Vellinen. Sauna sijoitetaan tilan pohjoispuolella olevan niemen alueelle. Rakennuksen koko on noin 11 m² + katos n 8m2 Saunaan ei tule vesijohtoa eikä viemärointiä, vaan pesuvesi kannetaan lammesta. Lämmityksenä puukiuas metallisella valmispiipulla. Rakennus on tarkoitettu kiinteistön virkistyskäyttöön ja rantasaunaksi. Rakentaminen ranta-alueella ilman kaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Haettava rakennus on kooltaan pieni, ympäristöön soveltuva saunarakennus. Rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta eikä aiheuta haittaa luonnolle, maisemalle tai naapureille. Sauna sijoitetaan olemassa olevan kiinteistön alueelle, keskelle metsää, että rantamaisema säilyy pääosin ennallaan. Rakennus palvelee kiinteistön tavanomaista virkistyskäyttöä.		
Rakennustarkastajan selvitys hankkeesta	Kyseessä pienen n. 11 m2 kesäsaunan rakentamisesta kantatilan käyttöön ranta-alueelle yli 200 metrin etäisyydelle pihapiiristä. Hakemus kohdistuu Vellisen ranta-alueelle. Alueella ei ole kaavaa. Rakennusvalvonta on todennut alustavassa tarkastelussa, ettei emätilatarkastelulle ole tarvetta. Rakennuspaikka kuuluu emätilaan, josta ei ole lohkaistu rantarakennuspaikkoja. Kiinteistölle on osoitettavissa rantarakennusoikeus/rantaan varaava rakennuspaikka.		

Sauna palvelee kiinteistön päärakennusta, jonka pihapiiri sijaitsee yli 200 metrin etäisyydellä Vellisen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennettavaan saunarakennukseen ei tule vettä tai sähköä. Pesu ja löylyvedet johdettaneen kivipesään tai saunapalloon.

Asemapiirroksen mukaisesti saunarakennus sijoitetaan n. 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta puustoisen suojavyöhykkeen suojiin.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista haetaan pienen 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. 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

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.

Va Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle rakentaa saunarakennuksen Vellisen ranta-alueelle pihapiirin ulkopuolelle.

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta. 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 lupaa saunarakennuksen rakentamiselle Vellisen ranta-alueelle.

Emätilalta ei ole lohkaistu rantarakennuspaikkoja. Rakennettava rakennus palvelee kesäsaunana kiinteistön päärakennusta.

Rakennuspaikalle kulku järjestyy kiinteistön sisällä, rakennuspaikalle ei tarvita uutta liittymää Siuruantieltä.

Rakennettaessa asemapiirroksen mukaiselle sijainnille, jää ranta-alueelle riittävä suojapuuvyöhyke rannan ja rakennuksen väliin.

Rakennus sijoittuu yli 100 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajoista.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin 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 sijaitse muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu