

## Viranomaislautakunta

27.11.2019

---

**AIKA** 27.11.2019 klo 16:00 - 16:50**PAIKKA** Pudasjärven kaupungintalo, kokoustila Kotka

---

**KÄSITELLYT ASIAT**

| Asia | Liitteet | Otsikko                                                                                                                                                                                        | S<br>i<br>v<br>u<br>2<br>1<br>0<br>2<br>1<br>1<br>2<br>1<br>2<br>2<br>1<br>3<br>2<br>1<br>6<br>2<br>1<br>9<br>2<br>2<br>2<br>2<br>6<br>2<br>2<br>8<br>2<br>2<br>9 |
|------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89   |          | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
| 90   |          | Pöytäkirjantarkastajien valinta                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                   |
| 91   |          | Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                   |
| 92   | 1-5      | Poikkeamishakemus / 615-405-77-1                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| 93   | 6-9      | Poikkeamishakemus / 615-403-24-20                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 94   | 10-15    | Poikkeamishakemus / 615-409-2-370, 615-409-2-381                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| 95   | 16-21    | Poikkeamishakemus / 615-408-2-171                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 96   | 22-26    | Viranomaislautakunta keskustelee esityksestä kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista vuonna 2020. |                                                                                                                                                                   |
| 97   | 27       | Tiedoksisaatettavat asiat                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 98   |          | Muut esille tulevat asiat                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |

Merk. Puheenjohtaja

Auri Haataja

Pöytäkirjanpitäjä

Marjut Luukkonen

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

## Viranomaislautakunta

---

Aika 27.11.2019 klo 16:00 - 16:50Paikka Pudasjärven kaupungintalo, kokoustila Kotka

---

## OSALLISTUJAT

|        | Nimi                 | Klo           | Tehtävä            | Lisätiedot |
|--------|----------------------|---------------|--------------------|------------|
| LÄSNÄ  | Haataja Auri         | 16.00 - 16.50 | Puheenjohtaja      |            |
|        | Kellolampi Juho      | 16.00 - 16.50 | Varapuheenjohtaja  |            |
|        | Kortetjärvi Paavo    | 16.00 - 16.50 | Jäsen              |            |
|        | Putula Heikki        | 16.00 - 16.50 | Jäsen              |            |
|        | Kosamo Henna         | 16.00 - 16.50 | Jäsen              |            |
|        | Nivala Kaisa         | 16.00 - 16.50 | Jäsen              |            |
|        | Soronen Paula        | 16.00 - 16.50 | Jäsen              |            |
|        | Seppänen Kauko       | 16.00 - 16.50 | Varajäsen          |            |
|        | Talala Reijo         | 16.00 - 16.50 | kh:n edustaja      |            |
|        | Luukkonen Markus     | 16.00 - 16.50 | Esittelijä         |            |
|        | Luukkonen Marjut     | 16.00 - 16.50 | Sihteeri           |            |
|        |                      |               |                    |            |
| POISSA | Koivula Marko        |               | Jäsen              |            |
|        | Alatalo Matti        |               | Jäsen              |            |
|        | Timonen Tomi         |               | Kaupunginjohtaja   |            |
|        | Törmänen Anni-Inkeri |               | Kh:n puheenjohtaja |            |

---

ALLEKIRJOITUKSETAuri Haataja  
PuheenjohtajaMarjut Luukkonen  
Pöytäkirjanpitäjä

---

KÄSITELLYT ASIAT § 89 - 98

---

PÖYTÄKIRJA ON TARKASTETTU Pudasjärvi 27 . 11 .2019

Heikki Putula

Kaisa Nivala

---

PÄÄTÖKSEN ANTA-  
MISPÄIVÄ LUPA-  
ASIASSATässä kokouksessa lupa-asiassa tehdyt päätökset annetaan julkipanon jälkeen  
Päivämäärä 02.12.2019

---

JULKIPANO-  
TODISTUS  
(MRL § 142)Tässä kokouksessa lupa-asiassa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut julkipantuna  
Pudasjärven kaupungin ilmoitustaululla

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ  
kaupunginvirastossa 29.11.2019 klo 9:00 - 11:00.

---

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|

|

|

Viranomaislautakunta

§ 89

27.11.2019

---

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VIRANOMA § 89

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|

|

|

Viranomaislautakunta

§ 90

27.11.2019

---

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VIRANOMA § 90

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkistajaa.

Päätös:

Kokouksen pöytäkirjantarkastajajiksi valittiin Heikki Putula ja Kaisa Nivala.

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|

|

|

Pöytäkirjan tarkastus- ja antopäivän vahvistaminen

VIRANOMA § 91

Kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 27.11.2019 ja antopäiväksi vahvistetaan 02.12.2019.

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|

|

|

Viranomaislautakunta

§ 92

27.11.2019

---

Poikkeamishakemus / 615-405-77-1

963/10.03.00/2019

VIRANOMA § 92

|                    |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hakija             | Vähäkuopus Terhi ja Huhtamäki Hannu, Hämeenlinna                                                                                                                                                                                  |
| Aika ja peruste    | Kaupungille 22.10.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos Pudasjärven Korpisen kylässä, Jaurakkajärveen rantaan sijoittuvalla kaavoittamattomalla ranta-alueella. |
| Omistus            | Vähäkuopus Terhi, kiinteistö Suviniemi 615-405-77-1 lainhuuto 2.12.2005.                                                                                                                                                          |
| Rakennuspaikka     | Kunta: Pudasjärvi<br>Kylä: Korpinen<br>Tila: Suviniemi 615-405-77-1                                                                                                                                                               |
| Rakennustoimenpide | Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksenmuutos vakituiseksi.                                                                                                                                                                         |

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Terhi Vähäkuopuksen kotitila sijaitsee 3 km päässä, jonka töihin hän osallistuu. Talo on suunniteltu alusta alkaen vakituiseksi kodiksi, jonne on tarkoitus muuttaa asumaan. Rakennuksen tekniikka suunniteltu ja rakennettu täyttämään vakituisen asunnon määräykset ja tarpeet. Imeytyskenttä rakennettu.

Tieyhteys tielle 78 on kunnossa ja sen kunnossapitoon on vaadittavat koneet ja laitteet.

Kunnallistekniikka

-

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Kiinteistöllä on useita rakennuksia.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.  
Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.  
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen ei ole tarvinnut kuulla naapureita. Etäisyys.

Lausunnot Ei lausuntoja

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 174 §

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että kyseiselle paikalle on mahdollista myöntää käyttötarkoituksen muutoslupa pysyväälle asuinrakennukselle. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja se, että itse loma-asunnon käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituisesti niin että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksissa ja määräyksissä vaaditut määräykset. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

**Perustelut**

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista olemassa olevan loma-asunnon, rakennuslupa 07-5-R, käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Kiinteistö sijaitsee Jaurakkajärven rannassa omalla hakijan ilmoittamalla noin 4 ha kokoisella kiinteistöllä. Alueen kiinteistöt ovat suurelta osin vakituksessa asumiskäytössä, joten pysyvä asuinrakennus ei itsessään lisää kunnan velvollisuuksia kyseisellä alueella. Tämä osaltaan tukee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnosta vakituiseen asumiseen.

Kiinteistön koko ylittää Pudasjärven rakennusjärjestyksessä mainitun rakennuspaikan vähimmäiskoon. Hakijan tulee hakea käyttötarkoituksen muutokselle rakennuslupaa, jossa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja se, että itse loma-asunnon käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituiseksi niin että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksissa ja määräyksissä vaaditut määräykset

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä mainituin perustein pysyvän asuinrakennuksen salliminen kyseiselle kiinteistölle ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelua koska poikkeavalle päätökselle on olemassa perusteet ja vastaavasti tietyt esitetyt ehdot pitää täytyä, jotta varsinainen lupapäätös voidaan hakemuksesta tehdä. Hakemuksen mukainen pysyvä asuinrakennus ja laajennus esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

**Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

§ 93

27.11.2019

Poikkeamishakemus / 615-403-24-20

964/10.03.00/2019

VIRANOMA § 93

|                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hakija             | Jokikokko Tuomo ja Nevanperä-Jokikokko Minna, Pudasjärvi                                                                                                                                                            |
| Aika ja peruste    | Kaupungille 15.11.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, loma-asunnon rakentaminen ja vanhan loma-asunnon purkaminen Pudasjärvellä Jongunjärveen rajoittuvalla 615-403-24-20 Katajisto nimisellä tilalla. |
| Omistus            | Jokikokko Tuomo ja Nevanperä-Jokikokko Minna, kiinteistö Katajisto 615-403-24-20 lainhuuto 29.12.2008.                                                                                                              |
| Rakennuspaikka     | Kunta: Pudasjärvi<br>Kylä: Pudasjärvi<br>Tila: Katajisto 615-403-24-20                                                                                                                                              |
| Rakennustoimenpide | Uuden 1 kerroksisen 75 m2 loma-asunnon rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon purkaminen.                                                                                                                            |

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa uuden hirsisen loma-asunnon rakentamiselle. Vanha mökki tarvitsisi niin suuren remontin nykyaikaistamiseksi, että se ei olisi taloudellisesti kannattava hanke. Vanha mökki puretaan ja uusi rakennus rakennetaan suurin piirtein samalle paikalle. Sähköliittymä tontilla on entuudestaan ja uusi rakennus liitetään tontin rajalla kulkevaan vesijohtoverkkoon. Jätevesijärjestelmä uusitaan uusien rakennusohjeiden mukaiseksi.

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| Kunnallistekniikka | Vesijohto ja sähkö.                            |
| Kaavoitustilanne   | Alueella ei kaavaa.                            |
| Rakennettu         | Kiinteistöllä lisäksi muita talousrakennuksia. |

Poikkeamisen edellytykset

MRL 72 §:n 1 mom.: "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena."

Poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle.

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen kuultu naapurit, joilla ei huomautettavaa.

Lausunnot Ei ole pyydetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 § ja 174 §

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kastuvat rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Vanha vapaa-ajan rakennus tulee purkaa ennen uuden rakennuksen käyttöönottokatselmusta. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot sekä tarkastellaan rakennuksen sijainti tarkemmin. Lisäksi hakijan tulee toimittaa tarkempi asemapiirros rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Perustelut**

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista uuden 1 kerroksisen 75 m<sup>2</sup> loma-asunnon rakentaminen vanhan tilalle sekä vanhan loma-asunnon purkamiselle. MRL 72 §:n 1 mom. mukaan "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena." Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle, näin ollen uutta rakennuspaikkaa ei muodostu. Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, joille ei ole huomautettavaa. Loma-asunto tulisi hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan sijaitsemaan Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti yli 25 metrin päässä rantaviivasta. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen tarkoittaman rakennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

**Päätös:**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

§ 94

27.11.2019

Poikkeamishakemus / 615-409-2-370, 615-409-2-381

965/10.03.00/2019

VIRANOMA § 94

Hakija Hanna/Mauno Suorsa kp

Aika ja peruste Kaupungille 2.10.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, poikkeaminen Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan ohjeellisesta tonttijaosta ja rakennuspaikkojen lukumäärästä, korttelissa 313 tontilla 1. Kiinteistöillä 615-409-2-381 ja 615-409-2-370.

Omistus Molemmille kiinteistöille selvityslainhuuto 3.4.2004: Mauno Johannes Suorsan jakamattoman kuolinpesän osakkaat.

Kiinteistöt Kunta: Pudasjärvi  
Kylä: Pudasjärvi  
Tila: RANTALA RN:o 615-409-2-370  
PURO RN:o 615-409-2-381

Toimenpide Ohjeellisen tonttijaon muutos Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan korttelissa 313 tontilla 1, poikkeaminen rakennuspaikkojen määrässä.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rimmintie 24 tontti on tarkoitus jakaa siten, että sillä olevan talon tonttia laajennetaan jokeen saakka. Viereisellä olevalle alueelle on tarkoitus rakentaa talo paikalla olevan vanhan pirtin paikalle. Paikalla olevan talon tontti tulisi jäämään perikunnan omistukseen ja rakennettava tontti jäisi Lauri Suorsan omistukseen.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallistekniikka.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaava. Esitetty paikka sijaitsee AO-korttelialueella, Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset  
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.  
Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Maankäyttöinsinöörillä ei huomautettavaa

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 174 §.

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvalan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393

johtavan rakennustarkastaja esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että ohjeellinen tonttijaon muutos Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan korttelissa 313 tontilla 1, sekä poikkeaminen rakennuspaikkojen määrässä on mahdollista esitettyjen suunnitelmien mukaisesti ja katsoo ettei toimenpide aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Lisäksi viranomaislautakunta katsoo, että kuolinpesä on tietoinen tonttijaon mukaisista rakennusoikeuksien määristä.

#### Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan ohjeellisesta tonttijaosta ja rakennuspaikkojen lukumäärästä, korttelissa 313 tontilla 1. Kiinteistöillä 615-409-2-381 ja 615-409-2-370. Kuolinpesän kaikki jäsenet ovat hyväksyneet tonttijaon sekä molemmat kiinteistöt ovat hakijan omistuksessa ja näin ollen hallitsee koko asemakaavaan merkittyä korttelin 313 tontti 1:en rakennusalueetta. Poikkeamisen yhteydessä on arvioitu aiheuttaako poikkeaminen haittaa kaavan toteuttamiselle. Tässä tapauksessa on todettu, että kaavan tarkoitus toteutuu, vaikka rakennuspaikkojen lukumäärä poikkeaa kaavan mukaisesta. Poikkeamisen yhteydessä on kuultu Pudasjärven kaupungin

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

maankäyttöinsinööriä, jolla ei ole ollut huomautettavaa asiasta. Näin voidaan todeta, että hakemuksen mukainen toimenpide esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

§ 95

27.11.2019

Poikkeamishakemus / 615-408-2-171

966/10.03.00/2019

VIRANOMA § 95

|                    |                                                                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hakija             | Alpo Parviainen, 93280 Syöte                                                                                           |
| Aika ja peruste    | Kaupungille 7.11.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla Särkivaaran ranta-asemakaavan vastainen rakentaminen. |
| Omistus            | Kiinteistö 615-408-2-171 selvennyslainhuuto on tehty 15.8.2002 Parviainen Alpo Johannes.                               |
| Rakennuspaikka     | Kunta: Pudasjärvi<br>Kylä: Naamanka<br>Tila: Harju 615-408-2-171                                                       |
| Rakennustoimenpide | Sauna kerrosala noin 20 m2, joka sijoittuu Särkivaaran ranta-asemakaavan MU-1 alueelle.                                |

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Yhteinen ranta-alue 878-12 jaettu osakkaiden 2:174, 2:269 ja 2:171 kesken. Kaikki muut osakkaat on saanut rantasaunan. Vetoan yhdenvertaisuuteen saadakseni rantasaunan rakennusoikeuden. Tontilla olevan venevalkaman on rasitus minun sisaruksilla, ei yleisessä käytössä. kesäaikaan saa vuokramökkiä paremmin vuokralle, jos on rantasauna.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnallistekniikka | Tieyhteys, viemäri- ja vesiliittymät ja sähkö.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kaavoitustilanne   | Kaavassa alue on merkitty MU-1 alueeksi: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevia suosituksia. Avohakkuut, syvät metsänauraukset ja muut luontoa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. 50 m leveällä rantavyöhykkeelle sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston harventaminen. Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä alueen huoltoa palvelevia laitteita, rakennelmia ja reittejä. |
| Rakennettu         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset  
Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit.

Lausunnot Pudasjärven kaupungin maankäyttöinsinööri keskustelu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § ja 174 §

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen ei ole mahdollinen MRL 171 § mukaisesti koska kyseiselle MU-1 alueelle rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun, sillä poikkeavalle rakentamiselle ei ole riittäviä perusteita. Hakemuksen mukainen rakentamisen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

## Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista saunan rakentamiseksi tilalle Harju 615-408-2-171. Rakennushankkeen toteuttaminen hakijan esittämällä tavalla tarkoittaisi yhden uuden rakennuksen sijoittamista ranta-alueelle ja näin ollen uuden rantarakennuspaikan muodostumista Syötteen Kovalampeen rajoittuvalla kiinteistöllä joka on merkitty Särkivaaran ranta-asemakaavassa MU-1-alueeksi. MU-1 alue on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevia suosituksia. Avohakkuut, syvät metsänauraukset ja muut luontoa

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. 50 m leveälle rantavyöhykkeelle sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston harventaminen. Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä alueen huoltoa palvelevia laitteita, rakennelmia ja reittejä.

Viranomaislautakunta katsoo ettei 20 m<sup>2</sup> sauna, joka hakemuksen mukaisesti on tarkoitus laittaa vuokratyökaluun, ole kaavanmukaisesti pienimuotoisesti ulkoilu- ja virkistyskäyttöä taikka alueen huoltoa palveleva laite taikka rakennelma.

Hakija on vedonnut hakemuksessaan yhdenvertaisuuteen ja siihen että muut osakkaat ovat saaneet rantasaunan.

Maanmittauslaitoksen jakorajankäynnin jälkeen on muodostunut hakijan omistaman 2-171 Harjun tilan lisäksi kiinteistöt 2-269 Kovalamminranta sekä 2-174 Vasikkalampi. Kiinteistölle 2-174 ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole myönnetty rakennuslupaa rantasaunalle. Lisäksi tasavertaisuus on tutkittu jo asemakaavaa laadittaessa ja rakennuspaikat osoitettu sen mukaisesti.

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Särkivaaran-ranta asemakaavan osittaisen muutoksen, jossa on poistettu kaavaehdotuksessa kyseiselle kiinteistölle suunniteltu rantasaunan rakennuspaikka. Asiasta on muun muassa hakijan puolesta valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka on päätöksessään hylännyt valituksen.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun koko Kovalammen ranta-alueella sekä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta keskustelee esityksestä kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista vuonna 2020.

967/10.03.00/2019

#### VIRANOMA § 96

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteista määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Edellisen kerran maksut on tarkistettu marraskuussa 2017 ja se on otettu käyttöön 1.1.2018. Rakennusvalvonnan sähköinen lupapalvelu Lupapiste lisää lupakohtaisia kustannuksia. Vanhojen rakennuslupien muuttaminen sähköiseksi sekä arkistoinnin uudelleen järjestäminen kuormittavat rakennusvalvonnan taloutta vuodelle 2020. Pudasjärven kaupungin rakennusvalvonnan nettokustannus kuntamaisemapalvelun mukaan vuonna 2018 oli hieman yli 11 € / asukas. Kustannuksiin joutuvat osallistumaan myös kaupungin asukkaat joilla ei itsellä ole tarvetta, taikka edes mahdollisuutta rakentaa. Suomen kuntaliiton antaman suosituksen mukaan rakennusvalvonnan toimintamenot tulisivat kattaa kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla.

Lisäksi tavoitteena rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen tarkastuksella on myös yhtenäistää linjaa Pudasjärven ympäryskuntien kanssa, erityisesti tuulivoimalupamaksujen suhteen.

Viranomaislautakunta on tutustunut taksoihin ja keskustellut niistä kokouksessaan 30.10.2019. Nyt esitettävä yleiskorotus on maltillinen ja keskimäärin 5 % (liite 1), tämä merkitsee euromääräisesti keskikokoisen loma-asunnon lupamaksujen korotusta noin 50 eurolla. Toimenpideilmoitusten lupamaksuja ei koroteta. Tällä pyritään siihen, ettei lupahinta nousisi suhteettomasti toimenpideilmoituksen alaisen rakennuksen kokonaisarvoon nähden.

Lisäyksenä tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettaviin maksuihin tulee vastaavien työnjohtajien hakemusten käsittelymaksu, joka on käytössä jo useissa kunnissa ja jolla katetaan Lupapiste palveluun syötettävien vastaavien työnjohtajien hakemusten kustannukset, sekä paikanmerkkauksesta perittävä maksu, jolla pyritään osittain kattamaan ulkopuolisesta merkitsemisestä aiheutuneita kuluja rakennusvalvonnalle. Paikanmerkkauksesta perittävä maksu koskettaa suurimmilta osin vain asemakaava-alueille rakentavia loma- ja vakituisesasunnon rakentajia.

Pudasjärven kaupungin valtuuston 1.6.2017 hyväksymän hallintosäännön 65 §:n mukaan valtuusto päättää maksujen yleisistä perusteista. Maksuista ja niiden yksityiskohtaisista perusteista ja euromääristä päättää kaupunginhallitus tai

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

viranhaltija kaupunginhallituksen siirtämän toimivallan perusteella.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 0504382393

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle:

- hyväksyä liitteen 1 mukaisena rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut
- että, maksut otetaan käyttöön 7.1.2020

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

## Tiedoksisaatettavat asiat

## VIRANOMA § 97

1)

Viranomaislautakunnalle tiedoksi ovat saapuneet seuraavat päätökset ja kirjelmät:  
Rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvut 287 - 302

## Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta merkistee em. asiat tietoonsa saatetuksi.

## Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Viranomaislautakunta

§ 98

27.11.2019

---

Muut esille tulevat asiat

VIRANOMA § 98

- Rakennusvalvonta suljettu 23.12.2019 - 06.01.2020.

- Seuraavat kokoukset pidetään:
  - 19.12.2019 klo 16:00
  - 29.01.2020 klo 16:00

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|

|

|

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKU-  
KIELTO

Seuraavista päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (KuntaL 91 §):89,90,9192,93,94,95,96,98  
Pykälät

---

Jäljempänä mainittuihin päätöksiin, joista voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus, ei saa hakea muutosta valittamalla (KuntaL 89 §:n 1 mom.).

---

Seuraaviin päätöksiin muutoksen hakeminen on muutoin kielletty (pykälä ja peruste)

## OIKAISUVAATIMUS

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:  
Pykälät:97

Oikaisuvaatimusviranomaisen:

Pudasjärven kaupunki  
Viranomaislautakunta  
PL 10 (Varsitie 7)  
93101 Pudasjärvi

Oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

## VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. - Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen. - Hallintovalituksella muutosta voi hakea vain asianosainen.

Seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kunnallisvalitus:  
Pykälät

Valitusviranomainen:

Valitusaika:

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS  
Isokatu 4  
PL 189, 90101 OULU

30 päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista (kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi tai päätös saatettu asianosaiselle tiedoksi).

---

Seuraavista päätöksistä voidaan tehdä hallintovalitus:  
Pykälät

Antopäivä:

Valitusviranomainen:

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS  
30päivää  
Isokatu 4  
PL 189, 90101 OULU

Valitusaika alkaa antopäivän jälkeen.

---

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjan oheen on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava yllä mainituille valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

---

Pöytäkirjantarkastajat:

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |