

Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-404-32-86

Teklupaj 16.09.2021 § 14

713/10.03.00.03/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

LIITE: Karttaote suunnitellusta rakennuspaikasta 535-404-32-86

Valmistelija

Rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Asia Asuinrakennuksen, autosuojan ja pihasaunan rakentaminen.

Hakija Vierimaa Jukka ja Jämsä Karoliina

Rakennuspaikka

Kylä Nivala
Koko tila/määräala määräala

Tilan nimi Kuusikko
Kiinteistötunnus 535-404-32-86
Pinta-ala 0,5 ha

Hanke

N. 201 m²:n suuruisen asuinrakennuksen, autosuojan ja pihasaunan rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Pajulanttiellä noin 2,5 kilometrin päässä Nivalan keskustasta

Hakijan esittämät perustelut

Sopiva iso rakennuspaikka lähellä keskustaa

Naapurien kuuleminen

Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä. Ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Hakijat ovat kuulleet neljää (4) rajanaapuria.

Huomautukset

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

Lausunnot

Hankkeesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Rakennuspaikan kuvaus

Rakennuspaikan osoite on Pajulantie 111. Pajulantie on Maliskyläntieltä Siljamaalle johtava n. 1,3 kilometriä pitkä yksityistie. Pajulantiella on viitisentoista isoille tonteille rakennettuja asuinrakennuksia, josta vanhimmat on rakennettu 1950- luvulla ja uusin 2010- luvulla.

Rakennuspaikalle tehdään liittymä suoraan Pajulantieltä.

Rakennuspaikka on hakattua metsää. Lähimpään asuinrakennukseen on matkaa 110 metriä. Lähin maatila sijaitsee 600 metrin etäisyydellä. Lähin alakoulu sijaitsee 2,5 kilometrin päässä keskustassa. Sähkölinja ja vesijohto ovat rakennuspaikan välittömässä lähietäisyydessä.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan yleiskaava-alueella.

Alueen yleiskaavamerkintä on A3. A3- alueelle on mahdollista rakentaa uusia asuinrakennuksia

suunnittelutarveharkintamenettelyllä. Pysyvän asuinrakennuksen tulisi tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan minimikoko on 0,4 ha.

Hankkeen vaikutukset

Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle. Rakentaminen on yleiskaavan mukaista.

Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.

Hankkeella ei ole vaikutuksia luonnon- tai kulttuuriympäristön säilymiselle. Rakennuspaikka ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella eikä pohjavesialueella. Lähistöllä ei ole tunnettuja muinaismuistomerkkejä.

Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle

Rakentamisella ei ole vaikutusta yhdyskuntakehitykselle.

Rakennuspaikka on olemassa olevan tien varrella. Liittymät ovat lähietäisyydellä.

Ratkaisuvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Nivalan kaupungin hallintosäännön mukaan tekninen lupajaos päättää rakennusluvan edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja

- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennettaessa valtakunnallisesti arvokkaalle Kalajokilaakson maisema-alueelle rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Tekninen lupajaos suostuu hakemukseen, koska vireillä oleva hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.9.2021

Hakijan on suoritettava 25.5.2016 voimaan tulleen taksan 14 §:n 3.kohdan mukainen maksu, joka on 400 euroa.

Hakijan on haettava MRL:n mukainen rakennuslupa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta(valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakijat, rakennusvalvonta