

Suunnittelutarvepäättös kiinteistöille 535-403-5-293 ja 535-403-4-175

Teklupaj 07.12.2021 § 72

850/10.03.00.03/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

LIITE: Karttaote rakennuspaikasta

Valmistelija

Rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Hakija Keskisarja Pasi

Paikka

Tilan nimi **Kiinteistötunnus**
Puuhamaa 535-403-5-293 ,omistus

Vensu 535-403-4-175, vuokra-alue

Hanke Crazylandin /Elämyspuiston laajentaminen

Hankkeen sijainti

Paikka sijaitsee Nivalan Maliskylällä osoitteessa

Hankkeen kuvaus

Hanke on lähtenyt liikkeelle vuonna 2017 pihakoristeeksi hankitusta lentokoneesta. Sen jälkeen alueelle on pystytetty lennonjohtotorni, ja pikkuhiljaa pellolle on ilmestynyt mm. uppoava Titanic, Marilyn Monroe, ufo, maailman pienin sauna, pianoa soittava Michael Jackson ja lisäksi 14 metriä korkea pienoismalli Eiffel-tornista. Alueella toimii pieni matkailuparkki karavaanareille tai telttailijoille. Alueella on myös veneestä rakennettu grillikota. Kioskista myydään aukioloaikana mm. jätskiä ja munkkikahvia. Kioskin vieressä on pieni kirppis ja mikro-golf- rata ja polkuautoja.

Lisäksi vuokramaalle on rakennettu n. 30 metriä pitkä ja 1, 5 metriä korkea ”kiinanmuuri”. Alueelle rakennetaan isompi kioskia ja suunnitelmassa on rakentaa yöpymiseen tarkoitettuja mökkejä. Kioskille on haettu rakennuslupaa.

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 kahta (2) rajanaapuria.

Huomautukset

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen hankkeen johdosta.

Lausunnot

Hankkeesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Rakennuspaikan kuvaus

Elämyspuiston osoite on Makkaratie 1311. Paikalle on matkaa Nivalan keskustasta noin 20 kilometriä. Makkaratie on Karvoskylältä Maliskylälle johtava valtion sorapintainen maantie Makkaratiellä on asutusta pääasiassa Maliskylän puolipäässä ja Karvoskylän puolipäässä. Läpikulkuliikennettä Makkaratiellä ei ole paljon.

Puiston alue on pääasiassa peltoa. Puiston lähiympäristössä on kolme asuinrakennusta ja kahdensadan metrin etäisyydessä neljä asuinrakennusta. Lähietäisyydellä ei ole maatiloja. Maliskylän nuorisoseuran talo sijaitsee puolen kilometrin päässä.

Kaavoitustilanne

Hanke sijaitsee haja-asutusalueella, jossa ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa paikkaa ei ole merkitty.

Hankkeen vaikutukset

Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle. Elämyspuisto on pikkuhiljaa laajentunut nykyiselle toiminnalle. Liikennemäärät ovat kasvaneet jonkin verran Maliskyläntiellä ja Makkaratien loppupäässä.

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

Hankkeella ei ole vaikutusta yhdyskuntakehitykselle. Hanke on olemassa olevan tien varrella. Hanke sijaitsee haja-asutusalueella, jossa on vähäinen liikenne. Ympäriällä olevat asuinrakennukset sijaitsevat isoilla tonteilla.

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 10.12.2021

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

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OPE:

Hakija, POP ELY-keskus, rakennustarkastaja