

## Tekninen lupajaos

---

Aika 15.02.2022 klo 16:30 - 17:32

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 9	Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 10	Pöytäkirjantarkastajat ei nimiä	5
§ 11	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 12	Rakennuslupa 2022/6, kiinteistölle 535-404-0020-0199	7
§ 13	Suunnittelutarvepäätos kiinteistölle 535-404-6-206-M1	9
§ 14	Suunnittelutarvepäätos kiinteistölle 535-404-6-206-M2	13
§ 15	Suunnittelutarvepäätos kiinteistölle 535-404-6-206-M3	17
§ 16	Rakennuslupa 2022/13, kiinteistölle 535-404-42-18	21
§ 17	Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset	22
§ 18	Muut asiat	23
§ 19	Suunnittelutarvepäätos kiinteistölle 535-402-1-190	24

---

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leinonen Sirpa	16:30 - 17:32	1. vpj.	Toimi puheenjohtajana
	Rajamäki Hannu	16:30 - 17:32	Jäsen	
	Kumpulainen Tuovi	16:30 - 17:32	Jäsen	
	Oja Ritva Marjatta	16:30 - 17:32	Jäsen	
	Sarjanoja Tuomas	16:30 - 17:32	Jäsen	
	Ojala Ari	16:30 - 17:32	Esittelijä	
	Aksila Raija	16:30 - 17:32	Pöytäkirjanpitäjä	
	Pääkkö Pekka	16:30 - 17:32	Kh 2. vpj.	
	Korkiakoski Urpo	16:30 - 17:32	Kh edustaja	
Poissa	Palola Jussi Kukkola Jukka Niinikoski Eija-Riitta Hannula Marika Karikumpu Päivi		Puheenjohtaja 2. Vpj Kh pj. Kh 1. vpj. Kaupunginjohtaja	

---

## Allekirjoitukset

Leinonen Sirpa  
puheenjohtaja

Raija Aksila  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

9 - 19

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Tuovi Kumpulainen

Hannu Rajamäki

---

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla 18.02.2022 10:00

---

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	3
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 9	15.02.2022
-------------------	-----	------------

## **Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Teklupaj 15.02.2022 § 9**

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Puheenjohtaja avaa kokouksen ja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	4
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 10	15.02.2022
-------------------	------	------------

## **Pöytäkirjantarkastajat**

### **Teklupaj 15.02.2022 § 10**

Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.  
Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tuovi Kumpulainen ja Hannu Rajamäki.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	5
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 11	15.02.2022
-------------------	------	------------

## **Esityslistan hyväksyminen**

### **Teklupaj 15.02.2022 § 11**

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätösesitys

Päätetään hyväksyä esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	6
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 6	24.01.2022
Tekninen lupajaos	§ 12	15.02.2022

## Rakennuslupa 2022/6, kiinteistölle 535-404-0020-0199

### Teklupaj 24.01.2022 § 6

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITE:** Rakennuslupapäätösehdotus 2022/6, kiinteistölle 535-404-20-199

Valmistelija

Rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Hanhela Jukka hakee rakennuslupaa urheilu- ja liikuntarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 535-404-20-199.  
Rakennettavan urheilu- ja liikuntarakennuksen kerrosala on 649 m2.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kiviahde Kaija

Päätösesitys

Myönnetään Hanhela Jukalle rakennuslupa urheilu- ja liikuntarakennuksen rakentamiseksi liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Rakennuslupa jätettiin pöydälle lisäselvityksiä varten.

OTE:

### Teklupaj 15.02.2022 § 12 65/10.03.00.01/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITE:** Rakennuslupapäätös 2022/6, kiinteistölle 535-404-20-199

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Padel Nivala Oy hakee rakennuslupaa urheilu- ja liikuntarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 535-404-20-199.  
Rakennettavan urheilu- ja liikuntarakennuksen kerrosala on 656 m2.  
Padel Nivala Oy on toimittanut uudet pääpiirustukset ja julkisivujen väriyssuunnitelman.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	7
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 6	24.01.2022
Tekninen lupajaos	§ 12	15.02.2022

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Myönnetään Padel Nivala Oy:lle rakennuslupa urheilu- ja liikuntarakennuksen rakentamiseksi liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Padel Nivala Oy, vs. rakennustarkastaja

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	8
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 13	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-6-206-M1

### Teklupaj 15.02.2022 § 13

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**LIITTEET:** Karttaotteet kiinteistö 535-404-6-206  
**OHEISMATERIAALI:** POP ELY-keskuksen lausunto

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija** Nivalan kaupunki  
Kalliontie 15  
85500 NIVALA

### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b>	<b>Koko tila/määräala</b>
Nivala	määräala
<b>Kiinteistötunnus</b>	535-404-6-206-M1
<b>Pinta-ala</b>	0,86 ha

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Junttikankaalla n. 5 km:n etäisyydellä Nivalan keskustasta. Nivalan kaupunki on hakenut ELY-keskukselta liittymälupaa liittymän siirtämiseksi noin 140 m Nivalan keskustan suuntaan.

### 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.

Nivalan rakennusvalvonta on kuullut neljää (4) rajanaapuria vireille tulleesta suunnittelutarveratkaisusta.



### **Huomautukset**

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

### **Lausunnot**

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.  
Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

### **Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin**

Rakennuspaikka on 0.86 hehtaarin suuruinen määräala Nivalan Junttikankaalla Ylivieskantieltä Palolantien kohdalla kääntyvän peltotien varresta. Rakennuspaikka lähin koulu on Junttilan alakoulu, jonne on matkaa n.1,1 km. Lähinaapuri sijaitsee 120 metrin päässä. Samalle kiinteistölle on haettu kaksi muuta suunnittelutarveratkaisua.

### **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa alue on kaavoitettu A-3 alueeksi. A-3 alue on täydennysrakentamisen aluetta. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.

### **Hankkeen vaikutukset**

#### ***Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle***

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle.

#### ***Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.***

Paikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Sigma-konsulttien laatimassa kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelmassa rakennuspaikka sijaitsee M-alueella. M-alue tarkoittaa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on mahdollista.

#### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu on lähellä ja turvallisen matkan päässä ja tieliittymä on lähietäisyydellä. Rakennuspaikkojen tontit ovat isoja, joten haitallista yhdyskunta kehitystä ei ole muodostunut. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

### **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.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

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

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	11
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 13	15.02.2022
-------------------	------	------------

turvaamista.

Rakentaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.2.2022

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:

Hakija, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	12
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 14	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-404-6-206-M2

### Teklupaj 15.02.2022 § 14

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITTEET:** Karttaotteet kiinteistö 535-404-6-206

**OHEISMATERIAALI:** POP ELY-keskuksen lausunto

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija** Nivalan kaupunki  
Kalliontie 15  
85500 NIVALA

### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b> Nivala	<b>Koko tila/määräala</b> määräala
<b>Kiinteistötunnus</b>	535-404-6-206-M2
<b>Pinta-ala</b>	1,00 ha

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Junttikankaalla n. 5 km:n etäisyydellä Nivalan keskustasta. Nivalan kaupunki on hakenut ELY-keskukselta liittymälupaa liittymän siirtämiseksi noin 140 m Nivalan keskustan suuntaan.

### 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.

Nivalan rakennusvalvonta on tiedottanut neljää (4) rajanaapuria vireille tulleesta suunnittelutarveratkaisusta.

### **Huomautukset**

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

### **Lausunnot**

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.  
Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

### **Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin**

Rakennuspaikka on 1.00 hehtaarin suuruinen määräala Nivalan Junttikankaalla Ylivieskantieltä Palolantien kohdalla kääntyvän peltotien varresta. Rakennuspaikka lähin koulu on Junttilan alakoulu, jonne on matkaa n.1,1 km. Lähinaapuri sijaitsee 120 metrin päässä. Samalle kiinteistölle on haettu kaksi muuta suunnittelutarveratkaisua.

### **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa alue on kaavoitettu A-3 alueeksi. A-3 alue on täydennysrakentamisen aluetta. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.

### **Hankkeen vaikutukset**

#### ***Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle***

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle.

#### ***Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.***

Paikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Sigma-konsulttien laatimassa kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelmassa rakennuspaikka sijaitsee M-alueella. M-alue tarkoittaa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on mahdollista.

#### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu on lähellä ja turvallisen matkan päässä ja tieliittymä on lähietäisyydellä. Rakennuspaikkojen tontit ovat isoja, joten haitallista yhdyskunta kehitystä ei ole muodostunut. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

### **Ratkaisuvalta**

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan rakennusluvan myöntämiseksi 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.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

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 18.2.2022

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:

Hakija, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	16
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 15	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-6-206-M3

### Teklupaj 15.02.2022 § 15

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITTEET:** Karttaotteet kiinteistö 535-404-6-206

**OHEISMATERIAALI:** POP ELY-keskuksen lausunto

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija** Nivalan kaupunki  
Kalliontie 15  
85500 NIVALA

### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b> Nivala	<b>Koko tila/määräala</b> määräala
<b>Kiinteistötunnus</b>	535-404-6-206-M3
<b>Pinta-ala</b>	1,00 ha

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Junttikankaalla n. 5 km:n etäisyydellä Nivalan keskustasta. Nivalan kaupunki on hakenut ELY-keskukselta liittymälupaa liittymän siirtämiseksi noin 140 m Nivalan keskustan suuntaan.

### 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.

Nivalan rakennusvalvonta on tiedottanut neljää (4) rajanaapuria vireille tulleesta suunnittelutarveratkaisusta.



### **Huomautukset**

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

### **Lausunnot**

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.  
Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

### **Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin**

Rakennuspaikka on 1.00 hehtaarin suuruinen määräala Nivalan Junttikankaalla Ylivieskantieltä Palolantien kohdalla kääntyvän peltotien varresta. Rakennuspaikka lähin koulu on Junttilan alakoulu, jonne on matkaa n.1,1 km. Lähinaapuri sijaitsee 120 metrin päässä. Samalle kiinteistölle on haettu kaksi muuta suunnittelutarveratkaisua.

### **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa alue on kaavoitettu A-3 alueeksi. A-3 alue on täydennysrakentamisen aluetta. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.

### **Hankkeen vaikutukset**

#### ***Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle***

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle.

#### ***Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.***

Paikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Sigma-konsulttien laatimassa kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelmassa rakennuspaikka sijaitsee M-alueella. M-alue tarkoittaa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on mahdollista.

#### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu on lähellä ja turvallisen matkan päässä ja tieliittymä on lähietäisyydellä. Rakennuspaikkojen tontit ovat isoja, joten haitallista yhdyskunta kehitystä ei ole muodostunut. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

### **Ratkaisuvalta**

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

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

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

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	19
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 15	15.02.2022
-------------------	------	------------

merkittävään rakentamiseen.

Suunnittelutarvepäättös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.2.2022

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:

Hakija, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	20
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 16	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Rakennuslupa 2022/13, kiinteistölle 535-404-42-18

### Teklupaj 15.02.2022 § 16

65/10.03.00.01/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITE:** Rakennuslupapäätös 2022/13, kiinteistölle 535-404-42-18

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Nivalan Teollisuuskylä Oy hakee rakennuslupaa teollisuushallin laajentamiseksi kiinteistölle 535-404-42-18. Laajennuksen kerrosala on 2001 m2.

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Myönnetään Nivalan Teollisuuskylä Oy:lle rakennuslupa teollisuushallin laajentamiseksi liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Nivalan Teollisuuskylä Oy, vs. rakennustarkastaja

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	21
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 17	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset

### Teklupaj 15.02.2022 § 17

6/00.01.01.01/2022

**LIITTEET:** Julkipano rakenustarkastajan päätökset 1.2.2022  
Julkipano rakennustarkastajan päätökset 4.2.2022

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Lupajaos merkitsee tietoon saaduksi vs. rakennustarkastajan myöntämät lupapäätökset ja toetee, että ei ole käytetty kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös

Asiat merkittiin tietoon saaduiksi ja todettiin, että ei ole käytetty kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	22
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 18	15.02.2022
-------------------	------	------------

## **Muut asiat**

### **Teklupaj 15.02.2022 § 18**

Muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

### **Päätös**

Muita asioita ei tullut tiedoksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	23
------------------	------------	---	----

Tekninen lupajaos	§ 19	15.02.2022
-------------------	------	------------

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-402-1-190

### Teklupaj 15.02.2022 § 19

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**LIITE:** Karttaote 535-402-1-190

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija**

Tölli Joose Hannu Tapio

Tölli Marika Kristiina

### Rakennuspaikka

**Kylä**

Haapaperä

**Koko tila/määräala**

koko tila

**Kiinteistötunnus**

535-402-1-190

**Pinta-ala**

0,478 ha

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Haapaperällä n. 5.5 km:n etäisyydellä Nivalan keskustasta.

### 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.

Hakija ovat kuulleet viittä (5) rajanaapuria.

### Huomautukset

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

## Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.  
Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

## Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin

Rakennuspaikka on 0.478 hehtaarin suuruinen tila Nivalan Haaperällä osoitteessa Kotisaarentie 23. Kotisaarentie kääntyy Haaperäntieltä ja liittyy lopuksi Haapajärventiehen. Rakennuspaikka lähin koulu on Haaperän alakoulu, jonne on matkaa n.0,2 km. Lähinaapuri sijaitsee 75 metrin päässä. Kotisaarentiellä sijaitsee neljä asuinrakennusta.

## Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee A-3 alueella, alue on täydennysrakentamisen aluetta. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m<sup>2</sup>.

## Hankkeen vaikutukset

### ***Vaikutukset kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle***

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle.

### ***Maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.***

Paikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Sigma-konsulttien laatimassa kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelmassa rakennuspaikka sijaitsee AP-alueella, alue tarkoittaa tiivistä, pientalovaltaista asuntoaluetta ja sen täydennysrakentaminen edellyttää asemakaavan tai erillisen osayleiskaavan laatimista. Yleiskaavassa alue on täydennysrakentamisen aluetta.

### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu on lähellä ja turvallisen matkan päässä ja liittymät ovat lähietäisyydellä. Rakennuspaikkojen tontit ovat isoja, joten haitallista yhdyskunta kehitystä ei ole muodostunut. Jätevedet ohjataan kunnalliseen jätevesiviemärijärjestelmään.



### **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.

Peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Esittelijä

Vs. rakennustarkastaja Ojala Ari

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 18.2.2022

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.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakijat, POP ELY-keskus, vs. rakennustarkastaja

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	2	27
------------------	------------	---	----

**Muutoksenhakukielto koskee pykälä: § 9, § 10, § 11, § 17, § 18**

## **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Nivalan kaupungin kirjaamosta:

**Nivalan kaupunki, kirjaamo  
Kalliontie 15, 85500 Nivala  
sähköpostilla: kirjaamo@nivala.fi**

Pöytäkirjan nähtävilläolo: Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla  
18.02.2022 10:00

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 19**

**Hallintovalitusosoitus hallinto-oikeudelle, tavallinen tiedoksianto**

## **VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän/xx päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännästä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianomaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisääntipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Valitusviranomainen

### Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

**Postiosoite: PL 189 90101 Oulu**

**Käyntiosoite: Isokatu 4, 3.krs 90100 Oulu**

**Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi**

**Faksinumero: 0295642841**

**Puhelinnumero: 0295642800**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

**Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Nivalan kaupungin kirjaamosta.**

**Postiosoite: PL 10, 85501 Nivala  
Käyntiosoite: Kalliontie 15, 85500 Nivala  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@nivala.fi  
Puhelinnumero: 0403447211**

**Kirjaamon aukioloaika on maanantaista-torstaihin klo 9-15  
perjantaina klo 9-14.**