

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 535-402-2-68-M605

Teklupaj 22.03.2022 § 23

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

LIITE: Karttaote kiinteistöstä 535-402-2-68-M605
Asemapiirros

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Asia Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

Hakija

Parkkila Minna
Parkkila Tuomas

Rakennuspaikka

Kylä Haapaperä	Koko tila/määräala määräala
Kiinteistötunnus Pinta-ala	535-402-2-68-M605 0,4 ha

Hanke Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Haapaperällä n. 6.4 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 kolmea (3) 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 0.4 hehtaarin suuruinen määräala Nivalan Haapaperällä osoitteessa Haapaperäntie 248. Rakennuspaikka lähin koulu on Haapalan alakoulu, jonne on matkaa n.0,9 km. Lähinaapuri sijaitsee 50 metrin päässä.

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 m².

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 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 p. 040 344 7250

Päätösesitys

Tekninen lupajaos suostuu hakemukseen ehdolla. 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.

Päätöksen ehtona on ELY-keskuksen myönteinen liittymälupa Haapaperäntielle.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 25.3.2022

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:

Hakijat, vs. rakennustarkastaja, laskuttaja, POP ELY-keskus