

## Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 535-404-7-20

**Teklupaj 22.03.2022 § 25**  
18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liite:** Karttaote kiinteistölle 535-404-7-20

Valmistelija

Vs. rakennustarkasta p. 040 344 7250

## Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-404-7-20

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija**

Ylikotila Teemu p  
Henna Ylikotila p

### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b>	<b>Koko tila/määräala</b>
Paloperä	tila
<b>Kiinteistötunnus</b>	535-404-7-20
<b>Pinta-ala</b>	0,696 ha

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Paloperällä n. 6.0 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 0.696 hehtaarin suuruinen tila Nivalan Paloperällä osoitteessa Korventie 55. Rakennuspaikka lähin koulu on Junttilan alakoulu, jonne on matkaa n.1,3 km. Lähinaapuri sijaitsee 50 metrin päässä.

## **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee M alueella, alue tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta. 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, 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 liittymät ovat lähietäisyydellä. Rakennuspaikkojen tontit ovat isoja, joten haitallista yhdyskunta kehitystä ei ole muodostunut. Jätevedet ohjataan kiinteistökohtaiseen 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 tyydyttämi-

seksi 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. 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 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.

Merk.

Tuovi Kumpulainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.05.

OTE:

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