

Suunnittelutarvepäättös määräalalle 535-404-250-3

Teklupaj 12.04.2022 § 32

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Peruskarttaote rakennuspaikasta, asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Suunnittelutarvepäättös määräalalle 535-404-250-3

Asia Asuinrakennuksen rakentaminen

Hakija

Jimi Ohtamaa

Monika Honkala

Rakennuspaikka

Kylä

Sarjanahde

Koko tila/määräala

määräala

Kiinteistötunnus

535-404-7-20

Pinta-ala

0,696 ha

Hanke Asuinrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Pihlajaperällä n. 7.0 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) rajanaapurina.

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 0.300 hehtaarin suuruinen vuokrattu määräala Nivalan Pihlajaperällä osoitteessa Unelmakorpi 31. Rakennuspaikka lähin koulu on Ahteen alakoulu, jonne on matkaa n.2.3 km. Lähinaapuri sijaitsee 50 metrin päässä.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksen 4.1 mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 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 ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella.

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 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 tyydyttäminen on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennus-

luvan 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.

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

Esittelijä

Vt. 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 14.4.2022

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, vt. rakennustarkastaja, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus