

Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-402-1-192

Teklupaj 20.09.2022 § 62

18/10.03.00.03/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei [x]

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Liitteet: Karttaote rakennuspaikasta, asemapiirros

Asia Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Kylä Haapaperä	Koko tila/määräala tila
Kiinteistötunnus	535-402-1-192
Pinta-ala	1.17 ha

Hanke Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Haapaperällä 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 yhtä (1) rajanaapuria.

Huomautukset

Rajanaapurilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin

Rakennuspaikka on 1.17 hehtaarin suuruinen tila Nivalan Haapaperällä osoitteessa Kummunkuja 17. Rakennuspaikan lähin koulu on Haapalan alakoulu, jonne on matkaa n. 500 m. Lähinaapuri sijaitsee 130 metrin päässä.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka on A-3 alueella, mikä tarkoittaa täydennysrakentamisen aluetta. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Yleiskaavan mukaan 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 aluetta. Asuinpienalojen rakentaminen on alueella mahdollista. Kulttuurimaisema-alueen yleissuunnitelmassa rakennuspaikka sijaitsee ohjeellinen uusi rakennuspaikka.

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 yhdyskuntakehitystä ei ole muodostunut. WC-vedet ohjataan kunnalliseen viemäriverkostoon.

Ratkaisuvalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 5 momentin mukaan rakennuslupan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen. Nivalan kaupungin hallintosäännön mukaan tekninen lupajaos päättää rakennuslupan 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 viemärien rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennuslupan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennuslupan 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 24.9.2022

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, rakennustarkastaja, POP ELY-keskus