

Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-1-123

Teklupaj 21.02.2023 § 11
109/10.03.00.02/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: karttaote, asemapiirrosluonnos

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Hakija



Rakennuspaikka

Kylä
Junttila

Koko tila/määräala
Koko tila

Kiinteistötunnus
Pinta-ala

535-404-1-123
3200 m²

Hakemus

Poikkeaminen yleiskaavamääräyksen rakennuspaikan 4000m² pinta-alavaatimuksesta.

Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaavaa. 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 m².

Poikkeamisesta säädetään MRL :n 171 §:ssä.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurin kuuleminen

Hakija on kuullut viisi (5) rajanaapuria. Rajanaapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoittajalta lausuntoa poikkeamisesta yleiskaavamääräyksen pinta-alavaatimuksesta. Kaavoittaja puoltaa poikkeamista yleiskaavamääräyksen pinta-alavaatimuksesta.

Hankkeen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle. Kyseessä on 3200 m² kokoinen rakennuspaikka, jossa on ollut viime vuosiin asti asuinkäytössä ollut asuinrakennus.

Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Hankkeella ei ole vaikutusta luonnonsuojelulle. Rakennuspaikka sijaitsee Junttikankaan pientalovaltaisella kylällä. Hankkeella ei ole vaikutusta ympäristölle.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

MRL:n 171 §:n edellytykset myöntämiselle on olemassa, joten poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.2.2023

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 400 €.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Oulun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OPE:

Hakija, vt.rakennustarkastaja, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus,
laskuttaja