

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-1-123

**Teklupaj 21.02.2023 § 12**

94/10.03.00.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Karttaote, asemapiirrosluonnos

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija**



**Rakennuspaikka**

**Kylä**  
Junttila

**Koko tila/määräala**  
Koko tila

**Kiinteistötunnus**  
**Pinta-ala**

535-404-1-123  
3200 m<sup>2</sup>

**Hanke**

Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

**Rakennuspaikan sijainti**

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Junttikankaalla n. 7.4 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.

Hakijat ovat kuulleet viittä (5) 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 noin 3200 m<sup>2</sup> suuruinen tila Nivalan junttikankaalla osoitteessa Junttilantie 35. Junttilantie on rengastie joka alkaa ja loppuu Ylivieskantiehen. Rakennuspaikka lähin koulu on Junttilan alakoulu, jonne on matkaa n. 2 800m. Lähinaapuri sijaitsee n. 50 metrin päässä.

## **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. 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 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 A-alueella. A-alue tarkoittaa maaseutumaisen, väljän asumisen aluetta. Alue on varattu pysyväälle asutukselle, maatalouskeskuksille sekä asumista häiritsemättömille työpaikkatoiminnoille.

### ***Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle***

Rakennuspaikka on olemassa oleva asuinpaikka, jossa on ollut viime vuoteen asti vuonna 1977 valmistunut omakotitalo. Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu on lähellä ja turvallisen matkan päässä ja liittymät ovat lähietäisyydellä. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

## **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 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, 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.

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

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Tekninen lupajaos suostuu suunnittelutarvehakemukseen, koska vireillä oleva hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, eikä 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.

Suunnittelutarve- ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen voimaantulosta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.2.2023

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:

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