

## Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-13-27

Teklupaj 03.04.2023 § 20

94/10.03.00.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Hakemus liitteineen, ei julkiset JulKL 7 §, asemapiirros ja karttaote

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija**



**Rakennuspaikka**

**Kylä**  
Nivala

**Koko tila/määräala**  
Tila

**Kiinteistötunnus**  
**Pinta-ala**

535-404-13-27  
2676 m<sup>2</sup>

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

**Rakennuspaikan sijainti**

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Niskakankaalla n. 0.5 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 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 2676 m<sup>2</sup> suuruinen tila Nivalan Niskakankaalla osoitteessa Kivisaarentie 14. Kivisaarentien on Niskakaantiehen alkava ja päättyvä lenkkitie. Rakennuspaikka lähin koulu on Kyösti Kallion alakoulu, jonne on matkaa n. 3.1 km. Lähinaapuri sijaitsee n. 100 metrin päässä.

## **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa rakennuspaikka on A-alueella. A-alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen tyyliltään ja sijainniltaan ympäröivään asutukseen sekä ympäröivään peltomaisemaan.

## **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.***

Hankkeen vaikutukset luonnon- tai kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä.

### **Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle**

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu turvallisen matkan päässä ja liittymät ovat lähietäisyydellä. Rakennuspaikalla on ollut aikaisemmin tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus. 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 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.

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 hakemukseen, koska 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 5.4.2023

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:

Hakijat, POP ELY-keskus, rakennustarkastaja, laskuttaja