

Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-401-2-73

Teklupaj 03.04.2023 § 22

94/10.03.00.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Hakemus, esikauppakirja, ei julkiset JulKL 7 §
Karttaote, asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustarkstaja p. 040 344 7250

Asia Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

Hakija



Rakennuspaikka

Kylä
Välikylä

Koko tila/määräala
Määräala

Kiinteistötunnus
Pinta-ala

535-401-2-73
4000 m²

Hanke Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Saariperällä n. 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 neljää (4) 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 4000 m² suuruinen määräala Nivalan Saariperällä osoitteessa Saariperäntie 14. Saariperäntie on Välikyläntiestö alkava ja päättyvä lenkkitie. Rakennuspaikka lähin koulu on Haikaran alakoulu, jonne on matkaa 2 km. Lähinaapuri sijaitsee n. 50 metrin päässä.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa.

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 on maaseutumaisen, väljän asumisen alue. Yleissuunnitelmassa paikka on merkitty alueen osaksi, joka tulisi säilyttää avoimena maaseutumaisen asuinympäristön tukemiseksi.

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 rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella,

jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden 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:

Hakija, POP ELY-keskus, rakennustarkastaja, laskuttaja