

## Suunnittelutarvepäätös kiinteistölle 535-404-26-49

**Teklupaj 13.02.2024 § 5**

6/10.03.00.03/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liite:** Karttaote rakennuspaikasta, asemapiirros

**Oheismateriaali:** Hakemus liitteinen, ei julkinen JulKL 7§

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

**Asia** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

**Hakija**



### Rakennuspaikka

<b>Kylä</b> Pihlajaperä	<b>Koko tila/määräala</b> Tila
<b>Kiinteistötunnus</b>	535-404-26-49
<b>Pinta-ala</b>	22 194 m <sup>2</sup>

**Hanke** Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

### Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Pihlajaperällä n. 6,5 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 seitsemää (7) rajanaapuria.

### Huomautukset

Rajanaapureilla ei ole huomauttamista kyseisen rakennushankkeen johdosta.

### Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.

Kaavoittajalla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

### **Hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin**

Rakennuspaikka on noin kahden (2) hehtaarin suuruinen tila Nivalan Pihlajaperällä osoitteessa Pihlajatie 188. Rakennuspaikkaa lähin koulu on Ahteen alakoulu, jonne on matkaa n. 1,9 km. Lähinaapuri sijaitsee n. 50 metrin päässä.

### **Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

### **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.**

Rakennuspaikka on metsittynyttä vanhaa peltoa eikä sillä ole merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoa.

#### **Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle**

Rakennuspaikka on lähellä olemassa olevaa tietä, alakoulu 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 tyydyttäminen 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 tarkoitettulla 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 ~~16.2.2024~~ tekninen korjaus päätöksen antopäivä on 5.4.2024 (korjattu 4.4.2024 ja uudelleen julkipano).

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, vt. rakennustarkastaja, toimistoassistentti