

Suunnittelutarvepäättös kiinteistölle 535-404-24-44

Teklupaj 12.06.2024 § 35

6/10.03.00.03/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Karttaote rakennuspaikasta, asemapiirros

Oheismateriaali: Hakemus liitteineen, ei julkinen Tietosuojalaki 29 §, Julkl 7 §

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Asia

Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

Hakija



85500 NIVALA

Rakennuspaikka

Kylä

Pirttiranta

Koko tila/määräala

Tila

Kiinteistötunnus

535-404-24-44 KOTIRANTA

Pinta-ala

4 695 m²

Hanke

Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan Pirttirannassa n. 3 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 (4) 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 puolen hehtaarin suuruinen tila Nivalan Pirttirannalla osoitteessa Vanha Pirttirannantie 55. Rakennuspaikkaa lähin koulu on Kyösti Kallion alakoulu, jonne on matkaa n. 2,1 km. Lähinaapuri sijaitsee n. 50 metrin päässä.

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla on voimassa oleva yleiskaava. Yleiskaavassa alueella on A-merkintä.

A-merkinnällä osoitetaan asuntoalue, jolle tulee laatia asemakaava. Alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden tuotantokeskusten laajentamiset tulee tutkia tapauskohtaisesti. 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.

Rakennuspaikka on entinen rakennettu asuinpaikka, josta vanhat rakennukset on purettu vuonna 223.

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 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 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 julkisanon jälkeen 17.6.2024.

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.

Merk.

Ympäristösihteeri Mirva Vilppola saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.22.

OTE:

Hakijat, POP ELY-keskus, vt.rakennustarkastaja, laskuttaja