

Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-15-152

Teklupaj 16.06.2025 § 53

5/10.03.00.02/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Ote peruskartasta, asemakaavaote, asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustrkastaja p. 040 344 7250

Hakija

Kallion tila Oy

Hakemus

Kallion Tila Oy hakee rakentamislain mukaista poikkeamislupaa asemakaavan 05 MT-kaavamääräyksestä. Suunniteltu rakennuspaikka on varattu asemakaavassa maatalousalueeksi. Hakijan on tarkoitus rakentaa kiinteistölle omakotitalo ja talousrakennus.

Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan kaupungin Knuutinpuhdossa asemakaava-alueella. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kaavamerkinnällä MT, eli maatalousalue.

Naapurin kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut 2 rajanaapuria.

Naapurin kommentti

Naapurit eivät jättäneet huomautuksia.

Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt poikkeamislupahakemuksesta lausuntoa Nivalan kaupungin kaavoittajalta.

Kaavoittajan lausunto:

Kallion Tila Oy / Juha Kallion hakee poikkeamista asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Heikilä RN:o 535-404-15-146, osoitteeseen Knuutinpuhdo. Suunnitteilla oleva rakennuspaikka sijaitsee asemakaavassa MT alueella. Suunniteltu rakennushanke ei vaikeuta kaavoitusta ja soveltuu sijainniltaan olemassa olevaan rakennusympäristöön.

Hankkeen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Suunniteltu rakennushanke ei vaikeuta kaavoitusta.

Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelulle tai ympäristölle.

Lainsäädäntö

Poikkeamisesta säädetään Rakentamislain 57 §:ssä.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja

Päätösesitys

Rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle ovat olemassa, joten poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta.

Tämä päätös annetaan julkisen kuulutuksen jälkeen 19.6.2025

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500 €.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Oulun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, vt.rakennustarkastaja, POP ELY-keskus