

**Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-0015-0150****Teklupaj 26.05.2025 § 42**

5/10.03.00.02/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Ote alueen peruskartasta, asemakaavaote, asemapiirros

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja Ari Ojala p. 040 344 7250**Hakija**Veijo Niku  
Maliskyläntie 130  
85500 NIVALA**Hakemus**

Veijo Niku hakee rakentamislain mukaista poikkeamislupaa korttelin 804 tontin nr:o 1 LH-kaavamääräyksestä. Tontille on tarkoitus rakentaa vähittäiskaupan myymälä- ja ravintolarakennus.

**Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset**

Rakennuspaikka sijaitsee Nivalan kaupungin Tiilimaan asemakaava-alueella. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kaavamerkinnällä LH, huoltoaseman korttelialue. Kaavassa 50 % rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja ravintolatiloja varten.

**Naapurin kuuleminen**

Rakennusvalvonta on kuullut 3 rajanaapuria.

**Naapurin kommentti**

Yksi rajanaapuri jätti huomautuksen:

*hei, tuohon lupa.fi :ssä olleeseen Nikun tiilimaalle tulevaan rakennus hankkeeseen sen verran kuitenkin kommentoidaan että se on lähellä maatiilaamme ja me myös tulemme lähivuosina kehittämään maatiilaamme laajentamalla , eli tiilimaalle tuleva rakentaminen ei saa olla este omalle laajentamisellemme , esimerkiksi haju haittoihin vetoamalla .**Tämä tiedoksi saatettakoon asianomaisille. Kiitos .***Lausunnot**

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt poikkeamislupahakemuksesta lausuntoa Nivalan kaupungin kaavoittajalta.

Kaavoittajan lausunto:

*Kortteliin 804 tontille nr:0 1 tontille on tarkoitus rakentaa liikerakennus, jonka pääasiallisen käyttötarkoitus on vähittäiskauppa (asiakkaina on yritykset ja yksityiset henkilöt). Rakennukseen varataan tilaa myös kahvilalle. Nykyisessä asemakaavassa tontti on kaavamerkinnällä LH, huoltoaseman korttelialue. Kaupunki on luvannut käynnistää asemakaavan muutoksen siten, että korttelin 804 tontti 1 muutetaan kaavassa KL tontiksi. LH toiminnolle etsitään toinen paikka korttelista 800. Suunniteltu liikerakennus ei vaikeuta kaavoitusta..*

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

Kaupunki on luvannut käynnistää asemakaavan muutoksen siten, että korttelin 804 tontti 1 muutetaan kaavassa KL tontiksi. LH toiminnolle etsitään toinen paikka korttelista 800. Suunniteltu liikerakennus 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 3.6.2025

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja

Tekninen lupajaos

§ 42

26.05.2025

valvontamaksu 500 €.

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, vt. rakennustarkastaja, huomautuksen jättäneet

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Nivalassa 28.5.2025

Raija Aksila  
pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Nivalan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42****Hallintovalitusosoitus hallinto-oikeudelle, tavallinen tiedoksianto****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusviranomainen****Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle****Postiosoite: PL 189 90101 Oulu****Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu****Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi****Faksinumero: 0295642841****Puhelinnumero: 0295642800**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

**Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Nivalan kaupungin kirjaamosta.**

**Postiosoite: PL 10, 85501 Nivala  
Käyntiosoite: Kalliontie 15, 85500 Nivala  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@nivala.fi  
Puhelinnumero: 0403447211**

**Kirjaamon aukioloaika on maanantaista-torstaihin klo 9-15  
perjantaina klo 9-14.**