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 Knuutinpuhto. 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

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Nivalassa 18.6.2025

Raija Aksila
pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Nivalan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 53

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, joulu- 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.