

RAKENNUSPAIKKA	Kangas, 977-401-0010-0140 Sydänkorventie 19
Kiinteistön nimi	MEHTÄLÄ
Pinta-ala	61250 m ²
Asemakaava	Oikeusvaikutukseton yleiskaava
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös
Poikkeus	Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta. Kaavassa alue osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön merkinnällä M.
Kuuleminen	<p>Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.</p> <p>Uusi rakennuspaikka, jolle on tarkoitus rakentaa 1 ja 1/2- kerroksinen asuinrakennus, autosuoja sekä pihasauna.</p> <p>Kiinteistöistä 977-401-10-140 ja 977-401-10-200 lohkotaan hakijoiden omistukseen noin 0,82ha määräala. Kulkuyhteys määräalalle on Sydänkorventieltä kiinteistön 977-401-10-215 kautta. Vanhan ajouran paikalle rakennetaan uusi tie. Kiinteistön 977-401-10-215 omistajalta on suostumus tien rakentamiseen.</p> <p>Rakennettava määräala tulee asuinkäyttöön. Määräalalle siirretään olemassa oleva pihasaunarakennus. Asuinrakennuksen lämmitysmuoto on maalämpö. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla ympäristösuojelulain sekä asetusten mukaisesti.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisu : rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella, vuonna 1982 hyväksytyin Vähäkankaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 § mukaisella suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m².</p> <p>Suunnittelutarveratkaisusta päättää kunta MRL 137, 171, 173, 174§:t Kunnassa suunnittelutarveratkaisusta päättää rakennus- ja ympäristölautakunnalla: hallintosääntö 44 §</p> <p>Toimenpide: uusi asuinrakennus, talousrakennus ja pihasauna Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 350m² Kerrosala: 200m²</p>
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy
Liitteet	Hallintaoikeus 3 Karttaote 4 Kiinteistörekisteriote 1 Lupapiirustukset 1 Sopimusjäljennöksiä 1 Naapureille tiedottaminen 1
Valmistelija	Harri Häivälä

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka sijaitsee noin 9 kilometrin etäisyydellä Ylivieskan keskustasta. Kaavallisesti rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella sekä osayleiskaava-alueella.

Lausunto on pyydetty kaavoittajalta, sähkölaitokselta ja vesilaitokselta. Määräaikaan mennessä lausunnon jätti ainoastaan sähkölaitos, joka on puoltanut rakennushanketta. Koska rakennushanke sijoittuu alueelle, jossa ei ole kaavoituspainetta, mutta kuitenkin toimivan kylärakenteen keskelle, voidaan perustellusti olettaa ettei kaavoittajalla eikä vesilaitoksella ole asiassa huomauttamista.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen.

- Jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava ja rakentaminen toteutettava ympäristösuojelulain ja sen perusteella annetun valtioneuvoston asetuksen 157/2017 edellyttämällä tavalla sekä pidettävä toimintakuntoisena siihen saakka, kunnes rakennukset liitetään jätevesiviemäriverkostoon.
- Jätevesien saostussäiliöiden lietteet ja vedet on toimitettava lietteiden ja jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn luvat saaneelle vastaanottajalle.
- Hakija on velvollinen suorittamaan sen ojan, johon puhdistetut jätevedet johdetaan, mahdolliset syventämis- ja kunnostamistyöt, jotka aiheutuvat jäteveden johtamisesta ojaan sekä huolehtimaan osaltaan ojan kunnossapidosta.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätösehdotuksen perustelut

Uusi asuinpaikka liittyy olemassa olevaan kylärakenteeseen, sijoittuen kahden eri tien varrelle muodostuneiden taloryhmittymien väliin. Matkaa Vähäkankaan alakouluun tulee noin 300 m ja Kaisaniemen yläkouluun n. 8 km. Rakennuspaikan koko täyttää keskustan suunnittelutarvealueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen, jonka on oltava vähintään 0,5 ha.

Rakennuspaikka on:

- Tarkoitukseen sovelias: Riittävän suuri, eikä siellä ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.
- Rakennukset voidaan sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisestä tiestä ja naapurin maasta
- Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.
- Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.
- Rakennukset voidaan sijoittaa niin, että ne eivät tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa käyttöä.
- Teiden rakentaminen tai veden saanti taikka viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.

Suunniteltu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytykset ja vaatimukset rakentamiselle. Rakentaminen:

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:
Hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 19.05.2023 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 16.05.2023

Tapio Koistinaho
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maankäyttöyksikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 19.05.2023

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjan toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirja tulee toimittaa seuraavasti:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 OULU
käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800
faksi: 029 56 42841
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi