

RAKENNUSPAIKKA Toivonpuisto, 977-009-0019-0005  
Naakkatie 13  
Pinta-ala 1389 m<sup>2</sup>  
Rakentamismääräykset AO Erillispientalojen korttelialue  
Asemakaava Asemakaava 1  
Sallittu kerrosala 200 m<sup>2</sup>  
Rakennettu kerrosala 202 m<sup>2</sup>

#### HAKIJA

TOIMENPIDE Poikkeamispäätös: Kaavassa varatun rakennusoikeuden ylittäminen.

Poikkeus Poikkeamispäätöksen hakijan perustelut:

Kaava on laadittu vuonna 1967, jolloin rakennusoikeutta varattiin hyvin maltillisesti verrattuna nykyisten kaavojen vastaaviin asuntorakentamiseen varattuihin tontteihin. Tontilla riittää tilaa, rakennusten vaadituista keskinäisistä etäisyyksistä ei tarvitse tinkiä.

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.

Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen on lähettänyt toiselle paikkakunnalle muuttaneelle naapurille kuulemiskirjeen 24.4.2023. Vastaanottaja ei jättänyt huomautusta säädetyn ajan kuluessa.

Kyseessä on pihasaunan rakentaminen, kiinteistölle osoitetun rakennusoikeuden ollessa jo käytetty.

Toimenpide: uusi  
Käyttötarkoitus: saunarakennukset  
Kokonaisala: 13m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 13m<sup>2</sup>

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaavoittaja

Liitteet Hallintaoikeus 1  
Karttaote 2  
Kiinteistörekisteriote 1  
Lupapiirustukset 2  
Sopimusjäljennöksiä 1  
Naapureille tiedottaminen 2

Valmistelija Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §  
Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §

RAKENNUSHANKE Rakennuspaikka on asemakaava-alueella (Toivonpuiston kaupunginosassa) sijaitseva tontti, jolle on rakennettu tähän mennessä asuinrakennus ja rakoliiteri. Yhteensä näistä on muodostunut rakennettua kerrosalaa 202 m<sup>2</sup>. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on suuruudeltaan 200 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on ylitetty siten 1 %. Rakennuttaja hakee oikeutta poiketa asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, pihasaunan rakentamiseksi, suuruudeltaan 13 k-m<sup>2</sup>. Naapureita on kuultu hankkeen johdosta, eikä heillä ole huomauttamista.

RAKENNUSPAIKKA	Toivonpuisto, 977-009-0019-0005 Naakkatie 13
Pinta-ala	1389 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava	Asemakaava 1
Sallittu kerrosala	200 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	202 m <sup>2</sup>
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Poikkeamispäätös: Kaavassa varatun rakennusoikeuden ylittäminen.
Poikkeus	Poikkeamispäätöksen hakijan perustelut:  Kaava on laadittu vuonna 1967, jolloin rakennusoikeutta varattiin hyvin maltillisesti verrattuna nykyisten kaavojen vastaaviin asuntorakentamiseen varattuihin tontteihin. Tontilla riittää tilaa, rakennusten vaadituista keskinäisistä etäisyyksistä ei tarvitse tinkiä.
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.  Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen on lähettänyt toiselle paikkakunnalle muuttaneelle naapurille kuulemiskirjeen 24.4.2023. Vastaanottaja ei jättänyt huomautusta säädetyn ajan kuluessa.  Kyseessä on pihasaunan rakentaminen, kiinteistölle osoitetun rakennusoikeuden ollessa jo käytetty.  Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: saunarakennukset Kokonaisala: 13m <sup>2</sup> Kerrosala: 13m <sup>2</sup>
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kaavoittaja
Liitteet	Hallintaoikeus 1 Karttaote 2 Kiinteistörekisteriote 1 Lupapiirustukset 2 Sopimusjäljennöksiä 1 Naapureille tiedottaminen 2
Valmistelija	Harri Häivälä
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 174 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 § Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §
RAKENNUSHANKE	Rakennuspaikka on asemakaava-alueella (Toivonpuiston kaupunginosassa) sijaitseva tontti, jolle on rakennettu tähän mennessä asuinrakennus ja rakoliiteri. Yhteensä näistä on muodostunut rakennettua kerrosalaa 202 m <sup>2</sup> . Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on suuruudeltaan 200 m <sup>2</sup> . Rakennusoikeus on ylitetty siten 1 %. Rakennuttaja hakee oikeutta poiketa asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, pihasaunan rakentamiseksi, suuruudeltaan 13 k-m <sup>2</sup> . Naapureita on kuultu hankkeen johdosta, eikä heillä ole huomauttamista.

## PÄÄTÖSEHDOTUS

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

Poikkeamista ehdotetaan hyväksyttäväksi.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

## Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke on AO-alueelle tavanomainen eikä sillä ole ympäristövaikutuksia. Hankkeen seurauksena tontin rakennettu kerrosala on yhteensä 215 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa osoitettu rakennusoikeuden ylitys on tällöin n. 7 prosenttia, joten muutosta ei kaavan ikä huomioiden voi vielä pitää huomattavana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § ehdot poikkeamispäätökselle täytyvät:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; kaupunginosan asemakaava on jo suurimmilta osin toteutunut.
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; koska alueella ei ole inventoitu kaavasunnittelun yhteydessä luontoarvoja omaavia kohteita.
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; hankkeessa ei ole kyse korvaavasta rakentamisesta eikä tontilla sijaitse suojelustatuksen omaavia rakennuksia
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia; kyse on vähäisestä rakennushankkeesta, joka on myös alueelle tyypillinen.

## PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:  
Hyväksyttiin.

## Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisanon 22.06.2023 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 20.06.2023

Tapio Koistinaho  
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Hakija

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Maankäyttöyksikkö

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 22.06.2023

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, joulukuun- 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