

RAKENNUSPAIKKA	977-406-0014-0191 Mäkikalliontie 39
Kiinteistön nimi	Kukkula
Pinta-ala	20000 m <sup>2</sup>
Asemakaava	Oikeusvaikutukseton yleiskaava Y 2012/1
Rakennettu kerrosala	270 m <sup>2</sup>
HAKIJA	
TOIMENPIDE	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös
Poikkeus	Haetaan poikkeamista osayleiskaavan alueelle osoittamasta käyttötarkoituksesta.
Kuuleminen	<p>Kuuleminen suoritetaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakennushankkeella ei arvioituja vaikutuksia muiden naapureiden etuihin, oikeuksiin ja asemaan, koska kyseessä rakentamattomat pelto- ja metsäkiinteistöt. Lähin naapuri on määräalan myyjä.</p> <p>Rakennuttaja hakee suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuksen sekä talousrakennuksien rakentamiseksi. Rakennuspaikka muodostuu määräalasta, joka lohkaistaan kiinteistön eteläpäästä. Hakemuksia varten on kiinteistön omistaja antanut rakennuttajalle valtakirjan.</p> <p>Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 0110 omakotitalo Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneisto</p>
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Vesilaitos
Lausunnon antaja	Kaavoittaja
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy
Liitteet	Hallintaoikeus 2 Kartaote 2 Kiinteistörekisteriote 1 Lupapiirustukset 1 Sopimusjäljennöksiä 3
Valmistelija	Harri Häivälä
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §, 174 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 90 § Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §
RAKENNUSHANKE	<p>Rakennuspaikka sijoittuu Ojakylälle, Mäkikalliontien päähän. Etäisyys Kokkolantielle (tie 86) n. 500 metriä. Ajoyhteys muodostuu määräalan myyjän pihatiehen yhdistyvällä liittymällä. Määräala (1 ha) lohkotaan kiinteistöstä, jonka kokonaispinta-ala on 2 ha. Kaavallisesti rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaava- ja suunnittelutarvealueella. Osayleiskaavassa alue on osoitettu metsätalouden käyttöön tunnuksella MM, ja tästä haetaan poikkeamispäätöstä.</p> <p>Lausunnot on pyydetty kaavoittajalta, sekä sähkö- ja vesilaitokselta. Kaikki lausunnot ovat puoltavia.</p>

Kaavoittajan lausunto:

"LAUSUNTO KOSKIEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUSTA KIIINTEISTÖLLE 977-406-14-191 KUKKULA

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa yksikerroksinen omakotitalo talousrakennuksineen kiinteistöstä 977-406-14-191 Kukkula muodostettavalle määrälalle.

Rakennusluvan myöntäminen Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää muun muassa, että rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Mäkikalliontien varressa, josta sille on asemapiirroksessa suunniteltu ajoyhteys olemassa olevan liittymän kautta. Alueella on voimassa vuonna 1987 hyväksytty oikeusvaikutuksen Ojakylä-Savela osayleiskaava, jota on tarkoitettu päivittää lähivuosina. Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavassa osoitetulla metsätalousalueella (MM). Osayleiskaavan päivityksessä tullaan tarkastelemaan kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia sekä tarvittavia tie- ja viheryhteyksiä.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maiseman kannalta hyvällä paikalla puustoisessa metsärinteessä. Rakennuspaikalle on toteutettavissa ajoneuvoliittymä kantatilalle johtavasta tieyhteydestä.

Ylivieskan kaavoitusviranomaisen katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja puoltaa hakemusta. Kiinteistön omistajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että osoitenumero kilpi asennetaan kaikkiin risteyksiin nimetyltä kulkuväylältä alkaen Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti. Näin pyritään varmistamaan osoitekohteiden nopea löytyminen ja pelastustoiminnan turvaaminen."

## 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 Ojakylän muodostavan asutuksen asemakaavoitettua lähimpänä olevalle laidalle. Matkaa Ojakylän alakouluun tulee noin 1,3 km ja Kaisaniemen yläkouluun n. 3,8 km. Rakennuspaikan koko täyttää keskustan suunnittelutarvealueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksen, joka on 1,0 ha.

Rakennuspaikka on:

- Tarkoitukseen sovelias: Riittävän suuri, eikä siellä ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.
- Rakennukset voidaan sijoittaa riittävälle 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 viemäröinnin 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 26.01.2024 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 24.01.2024

Tapio Koistinaho  
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

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

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 26.01.2024

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