

RAKENNUSPAIKKA	977-406-0011-0110	
Kiinteistön nimi	Sievintie 190	
Pinta-ala	KETOLA	
Asemakaava	39873 m <sup>2</sup>	
Rakennettu kerrosala	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021/3	
	280 m <sup>2</sup>	
HAKIJA		
TOIMENPIDE	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	
Poikkeus	Poikkeaminen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osoittamasta alueen käyttötarkoituksesta.	
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.	
	Toimenpide: uusi	
	Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot	
	Kerrosala: 150m <sup>2</sup>	
Lausunnot		
Lausunnon antaja	Vesilaitos	
Lausunnon antaja	Kaavoittaja	
Lausunnon antaja	Herrfors Nät-verkko Oy	
Liitteet	Karttaote	2
	Kiinteistörekisteriote	1
	Lupapiirustukset	1
	Sopimusjäljennöksiä	3
	Naapureille tiedottaminen	1
	Ekologinen selvitys	1
Valmistelija	Harri Häivälä	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §, 174 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 90 § Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §	
RAKENNUSHANKE	Rakennuspaikka sijaitsee Ylivieskankylän alueella, Sievintien itäpuolella. Ajoetäisyyttä Ylivieskan keskustaan muodostuu noin 3 kilometriä. Rakennuspaikka on merkitty hakemuksen liitteenä olevaan karttaotteeseen ja asemapiirrokseen.	
	Kysymyksessä on uuden rakennuspaikan muodostaminen kiinteistöstä 977-406-11-110, lohkomalla 1,5 hehtaarin suuruinen määräala. Kiinteistön omistaja on antanut valtakirjan suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan hakemista varten.	
	Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksessä määritetyllä suunnittelutarvealueella ja Keskustan osayleiskaavan mukaisella M-alueella.	
	Uudisrakennuksen etäisyys lähimpään naapurikiinteistön asuinrakennukseen on noin 70 metriä. Taanilan yhtenäiskoulu sijaitsee n. 2,2 kilometrin päässä.	

Hakija on kuullut naapureita, eikä heillä ole hankkeesta huomauttamista.

Ely-keskus ei ole myöntänyt lupaa oman liittymän rakentamiseksi, kulkuyhteys järjestetään emätilan liittymän kautta. Ratkaisuun on kiinteistön omistajan kirjallinen suostumus.

Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

Rakennushankkeesta on tiedotettu vesi- ja sähkölaitosta, jotka eivät ole jättäneet huomautuksia.

#### **Kaavoittajan lausunto:**

**LAUSUNTO KOSKIEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA  
POIKKEAMISLUPAHAKEMUSTA KIINTEISTÖLLE 977-406-11-110  
KETOLA**

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa yksikerroksinen omakotitalo kiinteistöstä 977-406-11-110 KETOLA muodostettavalle määrälalalle.

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 maiseman kannalta hyvällä paikalla puustoisessa metsärinteessä. Rakennuspaikalle on toteutettavissa ajoneuvoliittymä kantatilalle johtavasta tieyhteydestä asemapiirroksen 8.8.2024 mukaisesti. Mikäli on ajatuksena toteuttaa uusi ajoneuvoliittymä Sievintielle, vaatii tämä erillisen tienpitäjän lausunnon. Herrfors Oy ja Ylivieskan vesiosuuskunta ovat lausunnoissaan katsoneet, että sähkö- ja vesiliittymät ovat rakennuspaikalle järjestävissä.

Alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Ylivieska 2030 - keskustan osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavassa osoitetulla maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M), joka on osayleiskaavassa merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemissuunnaksi. Kaavamerkinnän (M) mukaan "alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta."

Ylivieskan kaavoitusosasto katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja puoltaa hakemusta. Keskustan osayleiskaavaa on suunniteltu päivitettävän seuraavina vuosina, jolloin tullaan tarkastelemaan kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia sekä tarvittavia tie- ja viheryhteyksiä. Alue on laaja ja vaatii tulevaisuudessa koko alueen kokonaisvaltaistarkastelua.

Kiinteistön omistajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että osoitenumeroilpi 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 myöntää poikkeamisen osayleiskaavasta.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Uusi rakennuspaikka liittyy olemassa olevaan kylärakenteeseen, sijoittuen Sievintien varressa jo olemassa olevan asutuksen keskelle. Matkaa kouluihin, kauppoihin ja julkisiin palveluihin tulee enimmillään n. 3 km. Rakennuspaikan koko täyttää Keskustan osayleiskaavan alueella asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen, jonka on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

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 13.09.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjeus liitteenä

#### Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Ylivieska 11.09.2024

Heikki Estola  
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

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

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 13.09.2024

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