

RAKENNUSPAIKKA

977-406-0016-0053  
Kaunistontie 95  
KOTIMETSÄ  
29600 m<sup>2</sup>  
Ei kaavaa Y070611040

Kiinteistön nimi  
Pinta-ala  
Asemakaava

HAKIJA

TOIMENPIDE

Suunnittelutarveratkaisu: asuinrakennuksen ja ajoneuvosuojan rakentaminen

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit ovat jättäneet hankkeesta kaksi huomautusta.

Kyseessä on uusi rakennuspaikka, joka muodostetaan kiinteistöstä 977-406-16-53 lohkotulle 1 hehtaarin suuruiselle määräalalle. Suunniteltujen rakennusten kerrosalat:  
- asuinrakennus 180 m<sup>2</sup>  
- ajoneuvosuoja 80 m<sup>2</sup>  
- varastohalli 150 m<sup>2</sup> (suunnitteluvaraus)

Toimenpide: uusi  
Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot  
Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa  
Kokonaisala: 230m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 180m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja

Vesilaitos

Lausunnon antaja

Kaavoittaja

Liitteet

Hallintaoikeus 1  
Karttaote 1  
Lupapiirustukset 1  
Sopimusjäljennöksiä 2  
Naapureille tiedottaminen 3  
Naapurin lausunto 2

Valmistelija

Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §, 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 90 §  
Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivieskankylällä, Kaunistontien varressa.

Kiinteistöstä 977-406-16-53 lohkotaan hakijoiden omistukseen 1 ha määräala. Kulkuyhteys määräalalle on Kaunistontieltä.

Rakennettava määräala tulee asuinkäyttöön. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla ympäristösuojelulain sekä asetusten mukaisesti.

**Suunnittelutarveratkaisu** : rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella. Rakentamisen edellytykset ratkaistaan MRL:n 137 § mukaisella suunnittelutarveluvalla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot kaavoittajalta, sekä vesi- ja sähkölaitokselta. Annettuun määräaikaan mennessä hankkeesta lausuiivat kaavoittaja ja vesilaitos, puoltaen hanketta.

Kaavoittaja:

#### LAUSUNTO KOSKIEN SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUSTA KIINTEISTÖLLE 977-406-16-53 KOTIMETSÄ

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa yksikerroksinen omakotitalo talousrakennuksineen kiinteistöstä 977-406-16-53 KOTIMETSÄ muodostettavalle 1 hehtaarin määräalalle.

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
- 3)ön sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Kaunistontien varressa, josta sille on asemapiirroksessa osoitettu ajoyhteys uuden liittymän kautta. Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee keskustan suunnittelutarvealueella, jossa rakennuspaikan tulee olla vähintään 1 hehtaarin kokoinen. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja hehtaarin pinta-alavaatimus täyttyy.

Suunnittelussa ja rakennuksien sijoittelussa tulee huomioida kulkuyhteys jääväälle kantakiinteistölle, ja osoittaa tämä asemapiirroksessa. Ajoneuvoliittymän sijaintiin on syytä kiinnittää erityistä huomiota ja toteuttaa tämä näkemien kannalta parhaaseen paikkaan. Rakennettava pihatie on syytä linjata kääntyväksi kohtisuoraan Kaunistontietä, jolloin liikenneturvallisuus tältäkin osin paranee liittyessä muutoinakin mutkaiselle tieosuudelle.

On hyvä huomata, että Kaunistontie on yksityistie, jonka kunnossapidosta tai aurauksesta kaupunki ei huolehdi. Liittymän rakentamisesta ja tien hoidollisista maksuista tulee sopia tiekunnan kanssa.

Ylivieskan kaavoitusosasto katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja puoltaa hakemusta. Keskustan osayleiskaavaa on suunniteltu päivitettävän ja laajennettavan seuraavina vuosina myös hakemuksen mukaisen rakennuspaikan alueelle, jolloin tullaan tarkastelemaan laajemmin alueen kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia sekä tarvittavia tie- ja viheryhteyksiä.

#### 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.

- 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.
- Kaunistontien liittymän rakentamisessa huomioitava kaavoittajan lausunnossa esitetyt seikat liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja kulkuyhteyden säilyttämiseksi emätilalle.

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

#### Päätösehdotuksen perustelut

Uusi asuinpaikka liittyy olemassa olevaan kylärakenteeseen, tukien Kaunistontien varteen muodostumassa olevan asutuksen kehittymistä. Matkaa Taanilan yhtenäiskouluun on n. 3 km. Rakennuspaikan koko täyttää keskustan suunnittelutarvealueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen, jonka on oltava vähintään 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.

Jätettyjen huomautusten huomiointi päätöksenteossa:

Huomautus I: Osoitenumero väärä (Kaunistontie 63).

=> Ei vaikutusta ratkaisuun, kaupungin paikkatietoinsinööri määrittää

rakennuspaikan osoitenumeron rakennuslupaharkinnan yhteydessä.  
Huomautus II: Kiinteistö varustettava määräykset täyttävällä  
jätevesijärjestämällä.  
=> Ei vaikutusta ratkaisuun, valtioneuvoston asetus talousjätevesin  
käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017.

**PÄÄTÖS**

**RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:**  
Hyväksyttiin.

**Päätöksen antaminen**

Päätös annetaan julkisanon 24.10.2024 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  
säädettyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 22.10.2024

Heikki Estola  
ympäristöpäällikkö

**Tiedoksi**

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

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 24.10.2024

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, 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