

## Suunnittelutarveratkaisupäätös Janne ja Minna Pohjola, kiinteistölle 071-403-71-0 M601

Rakla 23.01.2023 § 8  
504/10.03.00.04/2022

Valmistelija	rakennustarkastaja Koskela Mikko
Asia	Asuinrakennuksen (kerrosala 120m <sup>2</sup> ) rakentaminen paikalle, joka on rakennusjärjestyksessä merkitty suunnittelutarvealueeksi.
Hakija	Pohjola Janne ja Minna
Paikka	Kylä: Mieluskoski, Tila: Kotiranta, 071-403-71-0, määräala M601, pinta-ala 5,4 ha.
Peruste	Hakijan perusteluna rakennusoikeuden saannille on, että heidän omistamalla tontilla on vuonna 1961 rakennettu ja 1976 laajennettu omakotitalo, jossa hakijat asuvat tällä hetkellä. Talo on huonossa kunnossa ja korjauskustannukset niin korkeat, ettei korjaaminen ole taloudellisesti kannattavaa. Vanha asuinrakennus puretaan pois uuden valmistuttua. Tontilla on myös vanha navettarakennus, joka on huonokuntoinen. Tämä puretaan myös pois.
Kuuleminen	<p>Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.</p> <p>Hakija on kuullut tilaan rajoittuvat rajanaapurit. Rajanaapurit ovat antaneet suostumuksensa hakemukseen, eikä heillä ole ollut huomauttamista hankkeesta.</p>
Lausunnot	Hakemukseen ei ole pyydetty lausuntoja.
Kaavatilanne	Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa ja rakennusjärjestyksessä alue on osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarveratkaisu koskee uudisrakentamista.
Hankkeen vaikutukset	<ol style="list-style-type: none"><li>Tontti sijoittuu Iso-Rytkynjärven rannalle, jossa vanha pihapiiri on 250 m päässä järven rannasta. Uudisrakentaminen sijoittuu vanhaan pihapiiriin. Pihapiiri sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella, eikä näin ollen aiheuta maisemallisia vaikutuksia ranta-alueelle. Vanhan asuinrakennuksen korvaaminen uudella ei aiheuta haitallista vaikutusta kaavoitukselle ja muulle alueen käytön järjestämiselle.</li><li>Rakennuspaikka on kooltaan riittävä ja rakennusjärjestyksen mukainen 3000 m<sup>2</sup> vähimmäiskokovaatimus täytty. Alueella sijaitsee valmiina sähkö- ja vesiverkostot. Tieoikeus tontille on Ylivieskan tieltä. Rakennuksen jätevedet käsitellään omalla tontilla, nykysäädösten edellyttämällä tavalla. Koulumatkaa kertyy keskustan koululle n. 8 km. Iso-Rytkynjärven rannalla on muodostunut pysyvää vakituista asumista aikojen saatossa. Rakennushankkeen osalta voidaan todeta, että hanke ei tule aiheuttamaan sijoittumisellaan haitallista yhdyskuntakehitystä.</li><li>Tilalla kasvaa mäntymetsää ilman erityisiä luontoarvoja. Järven ranta on kauttaaltaan peltomaisemaa. Vanha pihapiiri on metsä- ja peltovyöhykkeen rajalla. Peltomaat ovat viljelyskäytössä. Rakentaminen ei tältä osinkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä myöskään</li></ol>

vaikeuta jo rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentamisella vanhaan pihapiiriin ei ole vaikutuksia maisemallisesti ranta-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksyttyä asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle</li><li>2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä</li><li>3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.</li></ol> <p>Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys (maisemalliset ja kaavalliset määräykset)</p>
Ratkaisuvalta	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaan rakennusluvan myöntämiselle säädettyjen edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.</p> <p>Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksessään 90 § 2000 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle suunnittelutarveharkintaa vaativissa päätöksissä.</p>
Päätöksen voimassaoloaika	<p>Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.</p>
Maksu	<p>Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut).</p>
Huomautukset	<p>Hankkeelle on haettava rakennuslupa ennen toimenpiteiden aloittamista.</p>
Tiedoksi	<p>- Pohjola Janne ja Minna - Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p>
Esittelijä	<p>rakennustarkastaja Koskela Mikko</p>
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy Pohjola Jannen ja Minnan suunnittelutarveratkaisuhakemuksen rakentaa omakotitalo tilasta Kotiranta rno: 071-403-71-0-M601 erotetulle 5,4 ha määräalalle.</p> <p>Perusteena myönteiseen suunnittelutarvepäätökseen todetaan, että rakentamalla vanhaan pihapiiriin jo olemassa olevaan vakituiseen asuinpaikkaan ei ole kielteisiä vaikutuksia kaavoitukseen, yhteiskuntakehitykseen eikä maisemallisiin arvoihin. Purkamalla huonokuntoiset rakennukset ympäristön vaikutusta saadaan myönteisesti parannettua.</p>
Päätös	<p>Rakennustarkastajan ehdotuksen mukaan.</p>