

SUUNNITTELUTARVERATKAISU 494-404-1-270

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 35

Dnro 378/6.60.605/2020

Valmistelijat: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Rokua, kiinteistötunnus 494-404-1-270, pinta-ala 7,538 ha.

Rakennushanke: erä-/metsäkämpä 30 k-m2

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa 30 k-m2 kokoisen erä-/metsäkämpän rakentamiseksi Rokuaalla sijaitsevalle kiinteistölle 494-404-1-270. Hakemuksen mukaan rakennus toteutetaan käsinveistetyistä pyöröhirsistä maastoon hyvin sovitettuna ja tummaksi sävytettynä. Alueella on voimassa Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kuntien yhteistyöelimestä 29.5.2006. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2009. KHO on hylännyt kaavasta tehdyt valitukset ja kaava on saanut lainvoiman vuonna 2011. Yhteisen yleiskaavan tavoitteena on ohjata arvokkaan luonto- ja matkailualueen maankäytön kehittämistä ja rakentamista.

Maakuntakaavatilanne: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavoissa rakennuspaikka sijoittuu seuraavien merkintöjen alueelle: arvokas harjualue (MY-hs), tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3), matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv-3), maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja tärkeä pohjavesialue.

Rakennuspaikka ei sijoitu maakuntakaavan virkistysalueelle (V), johon kohdistuu MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaavatilanne: Rokuan yleiskaavan yleismääräyksissä on määrätty koko yleiskaava-alueen olevan suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikka sijoittuu kaavamerkinnän MY-2 (metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja) alueelle. Alue varataan merkinnän mukaan pääosin maa- ja metsätalouksikäyttöön. Rakennuspaikka sijoittuu Rokuan 1E-luokan pohjavesialueelle. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä rakentamisesta pohjavesialueella, eikä hakija ole hakenut näistä määräyksistä poikkeamista. Kaavamääräysten mukaisesti toteutettuna hankkeella ei ole vaikutusta alueen pohjavesitilanteeseen.

Kiinteistöllä sijaitsee maastokartan mukaan kaksi tervahautaa.

Pohjois-Pohjanmaan museo ei ole tutkinut näitä kohteita, eikä tervahautoja ole siksi merkitty muinaisjäännösrekisteriin. Museolle tulee varata mahdollisuus inventointiin ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Oletetut tervahaudat sijaitsevat vähintään noin 50 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Tervahaudat on osoitettu myös alueen yleiskaavassa merkinnällä SM-1 (kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen likimääräinen sijaintipaikka). Merkinnän mukaan kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yksi naapureista on huomauttanut, että rakennushankkeesta ei ole suoranaista haittaa heidän kiinteistölleen, mutta hän ei

kuitenkaan puolla uusien rakennuspaikkojen muodostamista Rokualle vastoin voimassaolevaa kaavaa. Vastauksena naapurille todettakoon, että kunta katsoo eräkämpän olevan kaavan metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuvaa rakentamista, eikä rakentamisen myötä muodostu uutta vakituisen tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. 173 §:n mukaan ennen asian ratkaisemista kunnan tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta; 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Rakennushankkeen rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000 -kohteella Rokua, SACFI1102608. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut hankkeesta lausunnon. Lausunnon mukaan ”kohde sijoittuu alueelle, jossa Natura-alueen suojelun toteuttamistapana maa-aineslaki. Pienehkön eräkämpän rakentaminen siten, että kämpän pihapiiri säilytetään metsäisenä, ei merkittävästi heikennä niitä suojeluarvoja, joiden perusteella Rokua on liitetty Natura 2000 -verkostoon.” Lisäksi ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asiassa tulee tehdä päätökset sekä poikkeamislupapäätökset tekee kunnanhallitus, mutta suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta on delegoitu maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska suunnittelutarveratkaisun edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137) täyttyvät, eli rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- Myönteinen suunnittelutarveratkaisu johtaa pienimuotoiseen rakentamiseen, josta kuitenkin ei ole haittaa alueen kaavoitukselle.

Rakennuspaikka on osoitettu alueen yleiskaavassa metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja, ja se sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rakennuspaikka on rakentamiselle ja suunnitellulle käyttötarkoitukselle soveltuva.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

- Rakennuspaikka täyttää kriteerin erityisesti rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

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

- Rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000

–suojeluohjelmakohteella. Rakentaminen ei ELY-keskuksen lausunnon mukaan vaaranna suojeluohjelmakohteen arvoja. Rakentamisella ei ole suuria maisemavaikutuksia. Rakennuksen käyttötarkoitus tukee virkistystarpeita.

Maastokartalle merkityt oletetut tervahaudat sijaitsevat vähintään noin 50 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta, eikä rakentaminen vaaranna niiden säilymistä.

ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että asiassa tulee tehdä päätökset sekä poikkeamislupasta että suunnittelutarveratkaisusta. Muhoksen kunnassa

poikkeamislupapäätökset tekee kunnanhallitus, mutta suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta on delegoitu maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

Liite: sijaintikartta, asemapiirustus, ote yleiskaavasta, ELY-keskuksen lausunto

ARKKITEHDIN EHDOTUS:maankäyttö- ja kaavoitusjaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun kiinteistölle 494-404-1-270, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus oletettujen tervahautojen inventoimiseen.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:Maankäyttö ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus oletettujen tervahautojen inventoimiseen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Tiedoksi: Hakija
 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 Huomautuksen jättänyt naapurikiinteistön omistaja