

SUUNNITTELUTARVERATKAISU, 494-402-56-3

9/6.60.605/2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 09.02.2021 § 8

Dnro 9/6.60.605/2021

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Päivärinne, kiinteistötunnus 494-402-56-3, pinta-ala 5,67 ha.

Rakennushanke: yksiasuntoinen talo 200 k-m² ja siihen liittyvät talousrakennukset: autotalli 100 k-m² ja hevostalli tai jokin muu liiketoiminnan mahdollistava rakennus 200 k-m²

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua 200 k-m² omakotitalon ja siihen liittyvien 100 k-m² autotallin ja 200 k-m² hevostallin tai muun liiketoiminnan mahdollistavan rakennuksen rakentamiseksi Päivärinteellä sijaitsevalle kiinteistölle 494-402-56-3. Rakennuslupavaiheessa rakennusoikeuden jakautuminen voi tarkentua tai muuttua, kokonaisrakennusoikeuden kuitenkin ollessa enintään 500 k-m².

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavoissa rakennuspaikka sijoittuu seuraavien merkintöjen alueelle: maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3), matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Alueella on voimassa Oulun seudun kuntien yhteinen yleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005. Kaava on saanut lainvoiman 25.8.2006. Yleiskaava esitetään kahdella yleiskaavakartalla, joista ensimmäisessä on esitetty tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet, ja toisessa luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet.

Oulun seudun yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Lisäksi aluetta koskee suunnittelusuositus, jonka mukaan asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin, eikä asuinrakentamisesta saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen katsotaan olevan määräyksessä esitetyn mukaista.

Kiinteistön läpi kulkevat Pyhäkoski - Leväsuon 110 kV ja Pyhänselkä - Pikkarala

400 kV voimajohtolinjat. Hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan rakennukset on suunniteltu lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle 110 kV linjan keskilinjasta ja noin 260 metrin etäisyydelle 400 kV linjan keskilinjasta. Naapureiden kuuleminen on suoritettu, eivätkä he ole antaneet hankkeesta huomautuksia. Lisäksi kiinteistön läpi kulkevien voimajohtojen vuoksi on pyydetty lausunto Fingridilta. Lausunnon mukaan rakentamiselle ei ole esteitä, kunhan rakennukset sijoittuvat voimajohdon rakennusrajoitusalueen ulkopuolelle (15 m 110 kV linjan keskiviivasta); sähköä johtavat metalliset ja muut rakenteet sijoitetaan yli 35 metrin etäisyydelle 110 kV voimajohdosta ja vähintään 110 metrin etäisyydelle 400 kV johdosta; ja rakennusten käyttömaadoitukset suunnataan pois päin voimajohdosta. Mahdollisista kivien räjäytystöistä tulee ilmoittaa Fingridille. Rakennusten valmistumisesta tulee ilmoittaa Fingridille. Myös rakennushankkeen toteutumatta jäämisestä tulee ilmoittaa Fingridille. 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 ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan kanssa. Rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennuspaikka on rakentamiselle ja suunnitellulle käyttötarkoitukselle soveltuva.

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

- Rakennuspaikka on saavutettavissa yksityistieverkoston kautta. Hakijan mukaan rakennuspaikalle on saatavissa vesiliittymä. Etäisyys Päivärinteeseen palveluihin on noin kaksi kilometriä.

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

- Rakentamisella ei ole suuria maisemavaikutuksia.

Rakennuspaikka sijoittuu metsänrantaan, jolloin vaikutukset maakuntakaavan mukaiselle maakunnallisesti merkittäväälle maisema-alueelle ovat mahdollisimman pienet.

Liite: sijaintikartta, ote yleiskaavasta, asemapiirustus, Fingrid Oyj:n lausunto

ARKKITEHDIN EHDOTUS:

maankäyttö- ja kaavoitusjaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun kiinteistölle 494-402-56-3, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät. Rakentamisessa tulee huomioida Fingrid Oyj:n lausunto.

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.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Lunastusmaksu on 500 €.

Tiedoksi: Hakija
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Valitusosoitus	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Valitusaika	Päätöksen antopvm
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4 PL 189 90101 OULU Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi	30 päivää	
	Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.		
	<p>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.</p> <p>Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.</p>		