

Suunnittelutarveratkaisu/Karintie 70/omakotitalo ja autotalli

Rakennetun ympäristön lautakunta 02.11.2022 § 170

1019/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija [REDACTED]
osoite Karintie 70, 92140 Pattijoki
kiinteistötunnus 678-415-25-58
pinta-ala 5159 m²

Suunnittelutarveratkaisua haetaan asuinrakennuksen 130 k-m² ja autotallin 50 k-m² rakentamiseen. Tila on rakentamaton.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL:n 137 §:n perusteella.

Kaavatilanne:

Pattijoen kirkonkylän osayleiskaava, hyväksytty Pattijoen kunnan valtuustossa 10.11.1993.

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Suunnittelutarveratkaisua haetaan asuinrakennuksen ja autotallin rakentamiseen."

"Pattijoen kirkonkylän osayleiskaava (KV hyv. 1993) yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen."

"Tontti on puoleksi peltoa ja puoleksi metsärinnettä. Peltoalueelle on hyvä tehdä maalämpö, koska sitä suunnittelemme ensisijaiseksi lämmön lähteeksi. Tontti on rauhallisella alueella hieman syrjemässä, joka mahdollistaa monipuoliset harrastusmahdollisuudet."

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot:

Naapuri kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen. Raahen kaupungin kaavoitus on antanut hankkeesta lausunnon, joka on liitteenä.

Rakennusvalvonnan esitys:

Suunnittelutarveratkaisua haetaan asuinrakennuksen 130 k-m² ja autotallin 50 k-m² rakentamiseen. Tila on rakentamaton.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL:n 137 §:n perusteella. Alueella ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää.

Rakennuspaikka sijaitsee Pattijoen kirkonkylän pohjoispuolella kiinteistöllä Laitala 678-415-25-58. Hakija on tehnyt kiinteistöistä kaupan 16.6.2022.

Haettu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle A-asuntoalueelle. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000m². Kiinteistön kokonaispinta-ala on 5159m². Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää 10 %. Haettu rakentaminen on yhteensä 180 k-m², eikä tontin rakennusoikeus ei ylity.

Haettu rakentaminen sijoittuu kahden olemassa olevan rakennuspaikan läheisyyteen, osayleiskaavan mukaiselle pientalovaltaiselle asuntoalueelle. Toteutuessaan rakennushanke tukee osayleiskaavan toteutumista.

Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat päätökset tehdään mahdollisen rakennusluvan yhteydessä.

Em. seikkojen sekä kaavoitusyksiköltä saadun lausunnon johdosta rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja haettu rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liite	Kaavallinen lausunto liitteineen
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.

- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 7.11.2022.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.