

## Suunnittelutarveratkaisu/Karintie 70/omakotitalo ja autotalli

Rakennetun ympäristön lautakunta 02.11.2022 § 170

1019/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

hakija Jukka Impiö  
osoite Karintie 70, 92140 Pattijoki  
kiinteistötunnus 678-415-25-58  
pinta-ala 5159 m<sup>2</sup>

Suunnittelutarveratkaisua haetaan asuinrakennuksen 130 k-m<sup>2</sup> ja autotallin 50 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> ja autotallin 50 k-m<sup>2</sup> 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 kiinteistöstä kaupan 16.6.2022.

Haettu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle A-asuntoalueelle. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 5159m<sup>2</sup>. Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan pinta-alasta rakentamiseen saa käyttää 10 %. Haettu rakentaminen on yhteensä 180 k-m<sup>2</sup>, 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.

Liite 1 Kaavallinen lausunto Karintie 70

Otteen oikeaksi todistaa

07.11.2022

Teija Hanhiniemi  
toimistopäällikkö

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 170

02.11.2022

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 170**

### **Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Valitusoikeus**

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Pöytäkirja on laitettu yleiseen tietoverkkoon 8.11.2022.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 8.11.2022.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu  
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu  
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42841  
Puhelinnumero: 029 56 42800  
Aukioloaika: arkisin klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 170

02.11.2022

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisasetuksen (1122/2021) mukaisesti.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 62, 92101 Raahe
Käyntiosoite:	Rantakatu 50, 92100 Raahe
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@raahe.fi
Faksinumero:	08 439 3198
Puhelinnumero:	08 439 3111 (vaihde)
Aukioloaika:	arkisin klo 9.00 - 15.00