

RAKENNUSPAIKKA 977-406-0011-0130-M0601
Asemakaava Y070611040

HAKIJA xxxxx xxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx x, xxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxxx-xxxxxxxx

TOIMENPIDE Poikkeamispäätös: poikkeaminen osayleiskaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta.
Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.

Haetaan poikkeamislupaa osayleiskaavassa osoitetusta alueen käyttötarkoituksesta, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista varten.

Hanke: Uuden yksikerroksisen omakotitalon (128 m²) ja talousrakennuksen (66 m²) rakentaminen.

Rakennuspaikka: Rakennukset sijoitetaan 5 124 m² suuruiselle tontille asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuspaikalta tulee kaataa puustoa arviolta 1500-2000m² alue. Puusto nuorta 20-30v mäntymetsää.

Tekniikka: Lämmitysjärjestelmänä maalämpö ja lämmönjakona vesikiertoinen lattialämmitys.

Yleispiirteet: Erilliseen talousrakennukseen sijoitetaan autotalli- ja varastotilat.

Kulkuyhteys rakennuspaikalle rakennetaan emätilan alalle, yhteys maantielle rakennuspaikan Sievintie 182 liittymän kautta. Asiasta tehdään rasitesopimus ja tieoikeus rekisteröidään maanmittauslaitoksen toimesta. Maanmittauslaitos vahvistaa tieoikeudet määräalan lohkomisen yhteydessä.

Hakija esittää kulkuyhteydelle poikkeamista kiinteistön .977-406-93-1 kautta perustellen sitä kiinteistön .977-406-11-119 rajalla sijaitsevan saunarakennuksen sekä alueella sijaitsevan näkyvän kallion vuoksi. Hakija esittää huomioitavaksi olemassa olevan tieoikeuden kiinteistön .977-406-93-1 rajalla. (kts. luonnos "Ilmakuva tiereitti+kaatoalue 50m.pdf")

Lausunnot

Lausunnon antaja Vesilaitos

Lausunnon antaja Kaavoittaja

Lausunnon antaja Kiinteistörekisterin ylläpitäjä

Liitteet	Hallintaoikeus	2
	Karttaote	1
	Kiinteistörekisteriote	1
	Lupapiirustukset	1

Sopimusjäljennöksiä	3
Naapureille tiedottaminen	3

Valmistelija Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §

RAKENNUSHANKE Kiinteistön omistajat hakevat lupaa poiketa osayleiskaavan merkinnästä pientalon ja talousrakennuksen rakentamista varten.

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivieskankylässä, Sievintien läheisyydessä.

Kiinteistöstä 977-406-11-130 lohkotaan hakijoiden omistukseen määräala, jonka suuruus on n. 5100 m². Kulkuyhteys määräalalle muodostetaan rakennuspaikalle Sievintie 182 johtavaa ajotietä jatkamalla. Asemapiirroksessa suunniteltu ajotie on linjattu osittain kaupungin omistaman kiinteistön alalle, ja rakennusvalvonta on pyytänyt asiasta lausunnon kaupungin maankäyttöinsinööriltä.

Rakennettava määräala tulee asuinkäyttöön. Asuinrakennuksen lämmitysmuoto on maalämpö. Jätevedet käsitellään rakennuspaikalla ympäristösuojelulain sekä asetusten mukaisesti.

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksessä määrättyllä suunnittelutarvealueella, sekä vuonna 2011 hyväksytyn keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Sijoittamisen edellytykset tulee täytyä rakentamislain 46 §:n 1. mom. mukaisesti. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5100 m².

Osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön merkinnällä "M", josta haetaan poikkeamispäätöstä.

Hankkeesta on pyydetty lausunto kaavoittajalta:

LAUSUNTO KOSKIEN POIKKEAMISLUPAHAKEMUSTA KIINTEISTÖLLE 977-406-11-130 Huonakallio

Hakijoiden tavoitteena on rakentaa yksikerroksinen omakotitalo (128 m²) ja talousrakennus (66 m²) kiinteistöstä 977-406-11-130 Huonakallio muodostettavalle määräalalle.

Rakentamislain § 57 mukaan "kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta."

"Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien

tavoitteiden saavuttamista;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Sievintien varrella, josta sille on asemapiirroksessa suunniteltu ajoyhteys olemassa olevan ajoneuvoliittymän kautta. Rakennuspaikka on metsäinen ja rajoittuu lännessä vuona 1994 valmistuneen omakotitalon pihapiiriin.

Alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, jossa osa rakennuspaikasta on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan "alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta".

Yleiskaavassa on annettu lisäksi yleisiä kaavamääräyksiä, joiden mukaan mm.:

- Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.
- Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
- Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kaupunkikuvalliseen laatuun kiinnittää erityistä huomiota.
- Hulevesien suunnittelulla tulee ehkäistä kasvavaa tulvariskiä edistämällä tulvien ohjaamista tulvitettaville alueille sekä hulevesien imeytystä maaperään. Tulvitettavat alueet tulee suunnitella osaksi viheraluejärjestelmää ja virkistysalueita. Lisäksi yleiskaavassa suositellaan, että "uudisrakentamisessa on suositeltavaa käyttää energiatehokkaita rakenteita ja materiaaleja sekä hyödyntää ekologisesti kestäviä energiamuotoja."

Asemapiirroksen mukaiset rakennusmassat sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Keskustan osayleiskaavan päivitystyö on ajatuksena käynnistää kaavoituskatsauksen mukaisesti. Osayleiskaavan päivityksessä tullaan tarkastelemaan mm. kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia sekä tarvittavia tie ja viheryhteyksiä.

Ylivieskan kaavoitusviranomaisen katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja puoltaa hakemusta. Rakennuspaikalle osoitettava tieoikeus käsitellään Maanmittauslaitoksen pitämässä lohkomistoimituksessa. Tieoikeuden sijoittamista kantakiinteistön itäosaan on myös hyvä harkita, mikä mahdollistaisi paremmin kantakiinteistön eteläosan jatkokehityksen. Kiinteistön omistajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että osoitenumero kilpi asennetaan kaikkiin risteyksiin nimetyltä kulkuväylältä alkaen Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti. Näin pyritään varmistamaan osoitekohteiden nopea löytyminen ja pelastustoiminnan turvaaminen.

Kaupungin maankäyttöinsinöörin lausunto:

Kaupungilla ei ole kiinteistön 977-406-93-1 Ojantaus omistajana huomautettavaa luvasta.

Tieoikeus rakennuspaikalle perustetaan ja käsitellään määräalan lohkomisen yhteydessä 23.6.2026.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä myönteisen poikkeamispäätöksen.

- Jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava ja rakentaminen toteutettava ympäristösuojelulain ja sen perusteella annetun valtioneuvoston asetuksen 157/2017 edellyttämällä tavalla sekä pidettävä toimintakuntoisena siihen saakka, kunnes rakennukset liitetään jätevesiviemäriverkostoon.

- Jätevesien saostussäiliöiden lietteet ja vedet on toimitettava lietteiden ja jätevesien asianmukaiseen käsittelyyn luvat saaneelle vastaanottajalle.

- Hakija on velvollinen suorittamaan sen ojan, johon puhdistetut jätevedet johdetaan, mahdolliset syventämis- ja kunnostamistyöt, jotka aiheutuvat jäteveden johtamisesta ojaan sekä huolehtimaan osaltaan ojan kunnossapidosta.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Päätösehdotuksen perustelut

Uusi asuinpaikka liittyy olemassa olevaan kylärakenteeseen, sijoittuen Sievintien varteen muodostuneen asutuksen yhteyteen. Matkaa Taanilan yhtenäiskouluun tulee noin 2,3 km, ja keskustan palvelut ovat noin kolmen kilometrin etäisyydellä. Rakennuspaikan koko täyttää keskustan suunnittelutarvealueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen, jonka on oltava vähintään 0,51 ha.

Rakennuspaikka on:

- Tarkoitukseen sovelias: Riittävän suuri, eikä siellä ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

- Rakennukset voidaan sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisestä tiestä ja naapurin maasta

- Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

- Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.

- Rakennukset voidaan sijoittaa niin, että ne eivät tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa käyttöä.

- Teiden rakentaminen tai veden saanti taikka viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.

Suunniteltu rakentaminen täyttää rakentamislain 46 §:n edellytykset ja vaatimukset rakentamiselle. Rakentaminen:

- 1)ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2)ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3)on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:
Hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 03.07.2026 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 25.06.2026

Heikki Estola
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maankäyttöyksikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 03.07.2026

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
- 8) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Ylivieskan kaupungin yleisessä tietoverkossa www.ylivieska.fi/viralliset_kuulutukset.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Ensisijaisena asiointikanavana on hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muut yhteystiedot:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800

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.

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.