

MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 889-407-58-3

LUPAVLTK 15.06.2023 § 18
189/10.03.00/2023

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p.040 831 6068

Rakennuspaikka: Utajärvi, Kormuntie, kiinteistötunnus 889-407-58-3

Rakennushanke: Puutavaran terminaali-alue kooltaan noin 7 ha

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa maakuntakaava, jossa kiinteistöön ei kohdistu merkintöjä

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot:

- Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta
- Oulunkaaren ympäristöpalvelut: Oulunkaaren ympäristöpalvelut muistuttavat lausunnossaan mahdollisesta ympäristöluvan tarpeesta toiminnan laajuuden selvittyä sekä suppeahkosta luontoselvityksestä

Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus:

Varastoalueen koko on vähäistä suurempi ja vaatii erityistä maankäytönsuunnittelua. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan

Perustelut:

Ottaen huomion alueen suunnittelutilanne ja maankäyttö, esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen sekä arvioitavissa oleva rakennustapa ja vaikutukset maisemaan ja ympäristöön, ei rakentamisen katsota aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

- 1 *ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle*

Myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei ole ristiriidassa nykyisen kaavoituksen kanssa. Terminaali-alue sijoittuu valmisteilla olevan Hietaselän teollisuusosayleiskaavan alueelle. Kaavaluonnoksessa terminaali-alueen merkintä on T/EN (Teollisuus- ja varastoalue). Lähimpään asuinrakennukseen on terminaalista matkaa 1,25 km

- 2 *on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*

Tieliittymä vaatii liittymäluvan hakemisen Ely-keskukselta. Alueelle ei tule vesi- eikä viemärijohtoa.

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

Rakentamisella ei ole suuria maisemavaikutuksia eikä alueella tiedetä olevan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, eikä luonnonsuojelun kannalta huomioitavia kohteita. Alue on turvepohjaista metsätalousmaata.

Liitteet: asemapiirustus, ote maakuntakaavasta ja sijaintikartta

Rakennustarkastajan esitys:

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisen suunnittelutarvehakemuksen. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin.
