

POIKKEAMISLUPA, 494-403-30-131

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 14.12.2021 § 39
Dnro 158/6.60.604/2021

Valmistelija: kaavoittaja: Timo Leikas (puh. 044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, 494-403-30-131, pinta-ala 3170 m²

Rakennushanke: Omakotitalon (205 m²) rakentaminen.

Kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa omakotitalon ja autotallin rakentamiseksi Muhoksen kirkonkylän asemakaava-alueella Peltotien varrella sijaitsevalle kiinteistölle. Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu rivitalojen korttelialueeksi siten, että se muodostaa yhdessä naapurikiinteistön 494-403-30-132 kanssa yhden ohjeellisen tontin. Kiinteistö on eri omistuksessa ja sille rakennettu rivitaloyhtiö on valmistunut vuonna 1999. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta kaavoituksellisesta näkökulmasta haittaa kyseessä olevalle asunto-osakeyhtiölle.

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty rakennuskaavan muutoksena 30.5.1989. Kiinteistö on osoitettu merkinnällä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus on osoitettu e-luvulla e=0,30. Rakennusoikeutta on näin ollen 951 k-m². Ohjeellisilla merkinnöillä on osoitettu rivitaloille ja niihin liittyville leikkipaikoille ja autopaikoille ohjeelliset sijainnit.

Kiinteistön länsipuolisista naapuritonteista toinen on osoitettu merkinnällä AO (erillispientalojen korttelialue), ja sillä sijaitsee v. 1948 rakennettu omakotitalo, ja toinen on osoitettu merkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue) ja sillä sijaitsee v. 2000 rakennettu paritalo. Peltotien toisella puolella sijaitsevat naapuritalot ovat omakotitaloja.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa

merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen erityinen syy:

- poikkeamislupa edistää alueen rakentumista
- korttelialueella on ennestään eri tyyppisiä rakennuksia: omakotitalo, paritalo ja kaksi rivitaloa.

1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

- kun huomioidaan lähiympäristön muu rakentaminen, poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle
- rakennuspaikan käyttöön ei kohdistu muita suunnitelmia

2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

- rakennuspaikka sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

- rakennuspaikalla ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakenteita

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

- Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sen seurauksena synny haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet: asemapiirustus, tuloste asemakaavasta

KAAVOITTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-403-30-131. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.
