

Poikkeamislupa Kirkonkylän asemakaava kortteli 721 /Niittytie 13

Mkktmk 18.10.2023 § 41
423/10.03.00.02/2023

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Carera Oy, Y-tunnus 2893675-9 on 22.5.2023 jättänyt poikkeamislupahakemuksen Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteliin 721, osoitteessa Niittytie 13.

Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

Haetaan AP-1 merkityn rakennuspaikan kaavamerkinnän muutosta erillispientalojen ja rivitalorakentamisen sallivaksi merkinnäksi AO/AR olemassa olevalle tontille.

Hakemuksen perustelut:

Pyydämme Muhoksen kunnan hyväksyntää poikkeamislupahakemukseemme, jolla on tarkoitus poiketa kaavamerkinnästä AP-1 merkintään AO/AR.

Niittytie 13 tontti sijaitsee Anttilan omakoti- ja rivitaloalueen välittömässä yhteydessä. Aikanaan tontilla ja sen rakennuksissa on kuitenkin toiminut säätiön alaisuudessa, omakoti- ja rivitaloalueella perhekotitoimintaa. Kyseiselle nurkkatontille on osoitettu erillismerkintä "AP-1" joka osoittaa, että alueelle voidaan rakentaa pientaloja asuntolakäyttöön sekä tarpeellisia yleiskäyttöön tarkoitettuja tiloja.

Pyydämme Muhoksen kunnan hyväksyntää ja lupaa poiketa kaavasta siten, että tontille voidaan rakentaa olemassa olevan rivitalon oheen erillispientaloja, kuten tontin välittömässä läheisyydessä olevalla kaava-alueella AO. Nykyisin tontilla sijaitsevan rivitalon toisella puolella sijaitsee rivitalorakennuskantaa sekä toisella sivulla omakotitaloja, joten poikkeaminen edistää alueen yhtenäistä käyttötarkoitusta.

Poikkeamisen myötä alueen kaavan toteutuminen ja käytön järjestäminen yhtenäistyy, kun koko omakoti- ja rivitalovaltainen asuinalue jatkuu kauttaaltaan yhtenäisenä. Alueella ja tontilla ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia tai rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä tekijöitä, joten niiden asettamien tavoitteiden toteutuminen ei poikkeamisen myötä vaarannu. Tontilla on jo olemassa oleva tieverkosto sekä vesi, viemäri ja sähköliityntämahdollisuus, jolloin poikkeamisen myötä ei tarvita lisäinfran rakentamista kunnan puolesta.

Tämän poikkeamisen hyväksynnän myötä Anttilan alueen omakoti- ja rivitaloasumisen pääkäyttötarkoitus toteutuu yhtenäisempänä sekä poikkeaminen edistää alueen käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa sen yhtenäistymisen vuoksi.

Poikkeamisluvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa.

Tontille on laadittu asemapiirrosluonnos, jossa kulkuyhteydet ja katuliittymät on esitetty Niittytielle ja Sarkatielle. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole sitovasti osoitettu tonttiliittymän sijaintia.

Rakennustarkastaja puoltaa hakemuksen hyväksymistä.
Naapurin kuulemiset on tehty. Saatu palaute esitellään kokouksessa.

Asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Oheismateriaalina asemakaavaote kortteli 721, tontin asemapiirros, naapurien kuulemislomakkeet

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle poikkeamisluvan hyväksymistä siten, että korttelin tonttiliittymä on rakennettava Sarkatielle ja Niittytien kääntöpaikka jätetään vapaaksi tonttiliittymistä.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.