

## Poikkeamislupa 494-403-14-55

Mkktmk 19.02.2024 § 11  
94/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Vääräniemi Antti ja Vääräniemi Mikael ovat jättäneet 16.1.2024 päivätyn poikkeamislupahakemuksen kahden omakotitalon ja talousrakennusten rakentamisesta kiinteistölle 494-403-14-55. Kiinteistö sijaitsee Muhoksen Kirkonkylän taajaman lievealueella, Perukassa, Muhoslammen rannalla. Kiinteistön pinta-ala noin 1,0 ha. Kiinteistöllä on tällä hetkellä yksi olemassa oleva rakennuspaikka.

Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa ja kiinteistö on merkitty Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa merkinnällä AP-1;

*"Uusi asemakaavoitettava asuntoalue. Alue on varattu erillispientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja."*

Kyseessä on yhden uuden rakennuspaikan muodostaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle rantavyöhykkeelle. Maankäyttö ja rakennuslain 72§ mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa ja rakennuspaikalle on olemassa oleva pääsytie.

Lupaharkinnassa sovelletaan MRL 137§. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että 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 säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Lupahakemus, asemapiirros, yleiskaavaote ja kiinteistörekisterin karttaote on oheismateriaalina.

Kiinteistön naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	<p>Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan yhden uuden ja yhden olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikan muodostamisesta kiinteistölle 494-403-14-55.</p> <p>Rakennuksen kosteudelle alttiit rakennusosat on rakennettava vähintään korkeusasemaan HW +1,0 metriä.</p> <p>Rakennukset on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkoston.</p>
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.