

Suunnittelutarveratkaisu, määräala tilasta 494,402-24-61

Mkktmk 04.09.2024 § 37
334/10.03.00.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)

Hakija: Konsta Saukkonen.

Rakennuspaikka: Muhos, Laitasaari, kiinteistötunnus määräala tilasta 494-402-24-61

Pinta-ala:Noin 10 000 m2.

Tilan nimi: Laukka

Kaavoitustilanne: Osayleiskaava 2010 Oulujokivareen pohjoispuolen.

Rakennustoimenpide:

1-kerroksinen omakotitalo 150 m2 ja talousrakennus 130 m2 , yht. 280 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla 10% tontin pinta-alasta.

Rakentamisrajoitus:

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §: Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella tutkitaan MRL:n 137 § mukaisella suunnittelutarveratkaisulla.

Rakennuspaikka sijaitsee Laukan alueella, noin 5,0 kilometriä Päivärinteentaajamasta.

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa, rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Mähyläntien kautta. Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa sähköliittymä ja kunnallinen vesiliittymä, jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti.

Naapurien kuuleminen on suoritettu määräaikaan menessä tuli vastauksia viisi kappaletta. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeen johdosta.

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta hyväksymistä.

Merkittiin pöytäkirjaan,että ennen asian käsittelyä puheenjohtaja Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa ja poistui kokouksesta klo 17.40 ja puheenjohtana asiakohdissa 6-7 toimi Jarkko Hoppo. Keräsen esteellisyysperuste asiakohdassa 6 (intressijäävi) ja asiakohdassa 7 (osallisuusjäävi).

Esittelijä:

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta suostuu hakemukseen MRL 137 §:n perusteella, koska rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä

- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen
- ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esitettävä lupa tieliittymän rakentamiseen Mähylän yksityistielle ja tehtävä liittymäsopimus vesiliittymän rakentamisesta Muhoksen Vesihuolto Oy kanssa.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.