

## Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 18- 403-21-2/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 18-403-21-2

Rakennus- ja ympäristöjaosto 09.02.2023 § 8  
6/10.03.00.03/2023

Valmistelu/lisätiedot

Beredare/tillägginformation Palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi/ Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, tfn 0400 775 527 eller fornamn.efternamn@askola.fi

Kiinteistölle 18–403–21–2 haetaan suunnittelutarveratkaisua tilaelementtira-kenteiselle omakotitalolle ja maalämpökaivolle.

**AIKAISEMMIN MYÖNNETTY SUUNNITTELUTARVERATKAISU**  
Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu 11.6.2020 ja suunnittelutarveratkaisun luvan voimassaolo on päättynyt 26.6.2022. Luvan voimassaolo aikana olisi tullut hakea rakennuslupaa.

**RAKENNUSPAIKKA:**

Rakennuspaikka sijaitsee Juornaankylässä Askolassa osoitteessa Myrskyläntie 1204 Askola.

**KAAVOITUSTILANNE:**

Alueella ei ole yleiskaavaa, ja suunnittelutarveratkaisuissa, poikkeuslupahakemuksissa ja rakennuslupakäsittelyssä käytetään ohjeena maakuntakaavaa. Maakuntakaavan mukaan kiinteistön alueella ei ole rajoittavia rakentamiseen liittyviä määräyksiä.

**NAAPURIEN KUULEMINEN:**

Aikaisemmin myönnetyn suunnittelutarveratkaisun jälkeen alueella on rakennettu yksi omakotitalo ja muita muutoksia ympäristössä, ja kiinteistöjen omistajien vaihdoksessa ei ole tapahtunut. Naapurien kuuleminen on kohdistettu vain uuden omakotitalon rakentajaan koska muut naapurit on kuultu aikaisemman päätöksen mukaan. Naapurien kuulemisessa ei ole esitetty huomautuksia.

**SUUNNITTELUTARVEALUE**

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaan Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § mukaan 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

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

Kiinteistölle ei kohdistu maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 § mukaista estettä suunnittelutarveratkaisulle.

## VESIHUOLTO

Alueella on Askolan kunnan vesihuoltolaitoksen verkosto ja kiinteistön on mahdollista liittää järjestettyyn vesihuoltoon. Alueella ei ole järjestettyä jätevesihuoltoa ja kiinteistölle tulee rakentaa oma jätevesijärjestelmä.

Fastigheten 18-403-21-2 ansöker om ett avgörande som gäller planeringsbehov för att bygga ett egnahemshus av volymentelement och en jordvärmebrunn.

## TIDIGARE BEVILJAT AVGÖRANDE SOM GÄLLER PLANERINGSBEHOV

Fastigheten har 11.6.2020 beviljats ett avgörande som gäller planeringsbehov som gick ut 21.7.2020. Ett bygglov borde ha sökts under beslutets giltighetstid.

## BYGGPLATS:

Byggplatsen är belägen i Juornaankylä by i Askola på adressen Myrskyläntie 1204, Askola.

## PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN:

Det finns ingen generalplan för området. Landskapsplanen används som riktlinje vid avgöranden som gäller planeringsbehov, ansökan om undantagsbeslut och behandlingen av bygglov. Landskapsplanen innehåller inga restriktiva byggnadsbestämmelser i det område som omfattas av fastigheten i fråga.

## HÖRANDE AV GRANNAR:

Sedan det tidigare avgörandet som gäller planeringsbehov beviljades har ett nytt egnahemshus byggts på området och det har inte skett några andra förändringar i miljön eller ägarbyten. Hörandet av grannarna har begränsats till byggaren av det nya egnahemshuset, eftersom de andra grannarna har hörts i samband med det tidigare beslutet. Grannarna har hörts och inga anmärkningar har lämnats in.

## OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen avses med ett område i behov av planering ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande. Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet:

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Enligt § 16 respektive § 137 i markanvändnings- och bygglagen finns det inget hinder för att bevilja fastigheten ett avgörande som gäller planeringsbehov.

## VATTENTJÄNSTER

Området är anslutet till Askola kommuns vattenförsörjningsnät och det är möjligt att ansluta fastigheten till ett organiserat vattenförsörjningssystem. Det finns inget organiserat avloppssystem i området och fastigheten måste bygga ett eget avloppssystem.

Esittelijä/ Föredragande palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus/  
Beslutsförslag

Rakennus- ja ympäristö jaosto päättää hyväksyä suunnittelutarveratkaisu hakemuksen kiinteistöllä 18-403-21-2 hakemuksen mukaan seuraavin ehdoin:

1. Kiinteistö tulee liittää Askolan kunnan vesilaitoksen vesihuoltoon
2. Kiinteistölle tulee suunnitella ja rakentaa jätevesijärjestelmä siten, että valtioneuvostonasetuksen (157/2017) mukaiset vaatimukset täyttyvät.
3. Rakennuslupaa tulee hakea 6 kk kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Perustelut:

Kiinteistölle on aikaisemmin 11.6.2020 myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja hakemus perustuu aikaisemman hakemuksen uusintaan. Ympäristössä ei ole tapahtunut aikaisemmin myönnetyn luvan jälkeen sellaisia muutoksia joiden perusteella luvan edellytyksiä tulisi tarkastella uudelleen ja näin ollen luvan myöntämisen ei ole estettä.

Luvan voimassaoloaika on perustellusti normaalia lyhyempi koska luvan myöntämisen tarkastelussa huomioidaan aikaisemmin myönnetyn luvan lähtökohdat.

Byggnads- och miljösektionen beslutar godkänna ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 18-403-21-2 enligt ansökan på följande villkor:

1. Fastigheten ska anslutas till Askola kommuns vattentjänster.
2. Ett avloppssystem som uppfyller kraven i statsrådets förordning (157/2017) ska planeras och byggas för fastigheten.
3. Den sökande ska ansöka om ett bygglov inom 6 månader efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Motiveringar:

Fastigheten har tidigare beviljats ett avgörande som gäller planeringsbehov 11.6.2020. Ansökan grundar sig på en förnyelse av den tidigare ansökan. Det har inte skett några förändringar i miljön sedan det tidigare lovet beviljades som skulle kräva en översyn av lov villkoren och därför finns det inga hinder för att bevilja ett lov.

Lovets giltighetstid är motiverat kortare än normalt eftersom man vid prövningen av lovet tar hänsyn till utgångspunkten för det tidigare beviljade lovet.

Päätös/ Beslut

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.  
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano

Hakija, kunnanhallitus, ELY-keskus