

Lausunto suunnittelutarveratkaisusta kiinteistöllä 018-411-3-5

Kunnanhallitus 01.03.2023 § 51
124/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527
tai etunimi.sukunimi@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistöstä 18-411-3-5 lohkottavalle määrälalle haetaan suunnittelutarveratkaisua noin 130 m² omakotitalon sekä 60 m² talousrakennuksen rakentamiselle

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistöstä 18-411-3-5 Simola tullaan suorittamaan lohkominen, missä rakennettava kiinteistö erotetaan omaksi noin 3000 m² kiinteistöksi. Määräala sijaitsee muun asutuksen tuntumassa Hänninmäen kylämaisella alueella.

KAAVOITUSTILANNE:

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

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita.

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 tarkoitettulla 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.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli

rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesilaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijoitu Askolan kunnan viemärlaitoksen toiminta-alueelle. Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 8.3 mukaan Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty. Rakennuksissa syntyvät jätevedet on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella käsiteltävä siten, että valtioneuvostonasetuksen (542/2003) mukaiset vaatimukset täyttyvät.

EMÄTILATARKASTELU

Kiinteistöltä on suoritettu emätilatarkastelu Karttaako Oy:n toimenpiteenä. Emätilatarkastelun perusteella tila Simola 18-411-5-3 on 22.12.2010 rekisteröity emätila, jonka pinta-ala on 35,4 ha. Emätila muodostuu neljästä erillisestä palstasta. Lupaa haetaan palstalle, jonka pinta-ala on n. 16 ha. Palstalla sijaitsee ennestään maatalan tilakeskus n. 200 m:n etäisyydellä määräälasta sekä karttatarkastelun mukaan omakotitalo määrääalan tuntumassa. Muita rakennuspaikkoja ei emätilasta ole muodostettu.

Emätilatarkastelu ei rajoita suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Rakennuspaikka on sijainniltaan tarkoituksenmukainen

PALVELUALUEENJOHTAJA ELINYMPÄRISTÖ LAUSUNTO:

Palvelualueenjohtaja puoltaa suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan myöntämistä 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.

Perustelut:

Rakentamiselle ei ole MRL 16§ ja 137§ estettä. Kiinteistöllä on emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikka.
MRL 171§.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Ilari Soosalu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus ilmoittaa lausuntonaan, että se puoltaa suunnittelutarveratkaisua hakemuksen mukaisesti edellyttäen, että elinympäristön palvelualuejohtajan lausunnossaan esittämät seikat otetaan huomioon.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Merkitään pöytäkirjaan, että palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki oli asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.33 - 18.44 teamsilla.
Täytäntöönpano	rakennus- ja ympäristöjaosto