

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 18- 411-5-3/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 18-411-5-3

Rakennus- ja ympäristöjaosto 16.03.2023 § 17
134/10.03.00.03/2022

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

HAKEMUS:

Kiinteistöstä 18-411-5-3 Simola lohkottavalle noin 3000 m² määräalalle haetaan suunnittelutarveratkaisua noin 130 m² omakotitalon sekä 60 m² talousrakennuksen rakentamiselle.

RAKENNUSPAIKKA:

Määräala sijaitsee muun asutuksen tuntumassa Hänninmäen kylämaisella alueella osoitteessa Sääksjärventie 121 Askola. Liittymä tontille tulee samasta liittymästä Sääksjärventie 121 kanssa ja rakennuspaikan tarkka osoite määritellään määräalan lohkomisen jälkeen.

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.

ASKOLAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Askolan kunnanhallitus on käsitellyt asian 1.3.2023 § 51 ja kunnanhallitus ilmoittaa lausuntonaan, että se puoltaa suunnittelutarveratkaisua hakemuksen mukaisesti edellyttäen, että elinympäristön palvelualuejohtajan lausunnossaan esittämät seikat otetaan huomioon. Palvelualueenjohtaja puoltaa suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamis-luvan 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§.

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

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.

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 määräalasta sekä karttatarkastelun mukaan omakotitalo määräalan tuntumassa. Muita rakennuspaikkoja ei emätilasta ole muodostettu.
Emätilatarkastelu ei rajoita suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Rakennuspaikka on sijainniltaan tarkoituksenmukainen.

Esittelijä/ Föredragande palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus/
Beslutsförslag

Rakennus- ja ympäristö jaosto päättää hyväksyä suunnittelutarveratkaisu hakemuksen kiinteistöstä 18–411-5-3 lohkottavalle 3000 m2 määräalalle 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 kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Perustelut:

Rakentamiselle ei ole MRL 16§, 136§ ja 137§ estettä. Kiinteistöllä on

emätilä tarkastelun perusteella rakennuspaikka.

Byggnads- och miljösektionen beslutar godkänna ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 18-411-5-3 för att avstycka ett outbrutet område på 3 000 m² 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 två år efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Motiveringar:

Det finns inget hinder för byggandet enligt 16, 136 och 137 § i MarkByggl. Enligt utredningen av moderfastigheten finns det en byggplats på fastigheten.

Påttös/ Beslut

Hyväsytiiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano/
Avrättning

Hakija, kunnanhallitus, ELY-keskus
Sökare, Kommunalförvaltning, NTM-centralen