

Lausunto suunnittelutarveratkaisusta kiinteistöllä 018-411-7-60

Kunnanhallitus 27.09.2023 § 225

13/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki puh. 0400 7755 27,
etunimi.sukunimi@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle 018-411-7-60 haetaan suunnittelutarveratkaisua kahden noin 200:n m² kokoisen omakotitalon ja kahden noin 100:n m² kokoisen piharakennuksen rakentamiseen.

RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka sijaitsee Vahijärven kylässä osoitteessa Kydöntie 49 Askola. Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella ja kiinteistöllä ei ole muita rakennuksia. Kiinteistöllä 18-411-7-60 on suunnitelmissa suorittaa lohkomistoimitus, missä nykyisestä kiinteistöstä muodostetaan 1 hehtaarin määräala ja määräala erotetaan kahdeksi erilliseksi 5000 m² määräala kiinteistöksi.

KAAVOITUSTILANNE:

Alue sijaitsee Askolan keskustaajamien osayleiskaava alueella ja määräala sijoittuu osayleiskaavan M- alueelle. Osayleiskaava määräysten mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista. Maanteiden läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA ja yömelu 45 dBA.

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 ja lausunnon mukaan hakemus koskee aluetta, joka on Keskustaaajamien osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsä-talousvaltaiseksi alueeksi M. Kaavamääräyksen mukaan merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista, josta tässä hakemuksessa on kysymys. Hanke on tarkoituksen mukainen eikä näe estettä hakemuksen puoltamiselle.

PALVELUALUEENJOHTAJA ELINYMPÄRISTÖ LAUSUNTO:

Palvelualueenjohtaja puoltaa suunnittelutarveratkaisun 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.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Annu Räsänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus ilmoittaa lausuntonaan, että se puoltaa suunnittelutarveratkaisua hakemuksen mukaisesti edellyttäen, että elinympäristön palvelualuejohtajan lausunnossaan esittämät seikat otetaan huomioon.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennusyksikkö