

Lausunto suunnittelutarveratkaisusta kiinteistöllä 018-406-5-7

Kunnanhallitus 27.09.2023 § 226

13/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

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

HAKEMUS:

Kiinteistöstä 018-406-5-7 haetaan suunnittelutarveratkaisua noin 200 m² omakotitalon sekä 20 m² talousrakennuksen (saunarakennus) rakentamiselle. Tontilla sijaitseva vanha talousrakennus (50m²) säilyy talousrakennuksena. Kiinteistölle tulee oma rengaskaivo, sekä kaikki jätevedet kerätään umpisäiliöön.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistö 018-406-5-7 on kooltaan 3200 m² ja sijaitsee osoitteessa Hannusenkuja 15 Askola. Kiinteistö sijaitsee muun asutuksen tuntumassa kylämaisella alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee nykyinen vanha noin 50 m² talousrakennus, jonka arvioitu rakennusaika on ollut 1900 luvun alussa. Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut myös vanha 1900 alussa rakennettu asuinrakennus joka on myöhemmin purettu.

KAAVOITUSTILANNE:

Kiinteistö sijaitsee Vakkola- Nalkkila yleiskaava alueella. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan AP alueella. Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristön alueella. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön.

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 viemärien 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 ei sijaitse Askolan kunnan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa oma vesikaivo ja jätevedet kerätään umpisäiliöön. Rakennuksissa syntyvät jätevedet on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella käsiteltävä siten, että valtioneuvostonasetuksen (542/2003) mukaiset vaatimukset täyttyvät.

PALVELUALUEENJOHTAJA ELINYMPÄRISTÖ LAUSUNTO:

Palvelualueenjohtaja puoltaa suunnittelutarveratkaisu 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:

Rakennuspaikka sijaitsee kylämaisella taajama alueella. 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