

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 18-409-6-202, Askola/Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 18-409-6-202, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 14.03.2024 § 18
76/10.03.00.03/2023

Valmistelu/ Beredare

Palvelualuejohtaja/ serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, puh/tel
0400 775 527 tai/eller etunimi.sukunimi@askola.fi /
fornam.efternam@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle 18-409-6-202 haetaan lupaa rakentaa uusi 130 krs m² omakotitalo.

ANSÖKAN:

Fastigheten 18-409-6-202 ansöker om bygglov för ett nytt egnahemshus på 130 m²vy.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistöstä 18-409-6-202 sijaitsee osoitteessa Myllysuontie 21, Askola. Kiinteistön koko on 9427 m². Rakennuspaikan lähistöllä on vuonna 1978 valmistunut asuinrakennus sekä kaksi maatilaa, joiden päärakennukset ovat valmistuneet 1914 ja 1976. Tontti on lohkottu kiinteistöstä 18-409-6-46 ja rakennuspaikalle kulkee rasiestie tämän maatilakiinteistön pellon poikki. Kantatila/emätilatarkastelun perusteella rakennusluvan myöntämiselle ei ole esteitä.

BYGGPLATS:

Fastigheten 18-409-6-202 är belägen på adressen Myllysuontie 21, Askola. Fastighetens areal är 9 427 m². I närheten av byggplatsen finns ett bostadshus som färdigställdes 1978 och två bondgårdar, vars huvudbyggnader färdigställdes 1914 och 1976. Tomten har styckats av från fastigheten 18-409-6-46 och byggplatsen nås via en servitutsväg över en åker som hör till denna jordbruksfastighet. Baserat på utredningen av stomfastigheten/moderfastigheten finns det inga hinder för att bevilja bygglov.

KAAVOITUSTILANNE:

Alueella ei ole yleiskaavaa, ja suunnittelutarveratkaisuissa, poikkeuslupahakemuksissa ja rakennuslupakäsittelyssä käytetään ohjeena maakuntakaavaa. Maakuntakaavan mukaan kiinteistö on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN:

Det finns ingen generalplan för området. Landskapsplanen används som riktlinje vid avgöranden som gäller planeringsbehov, ansökan om undantagsbeslut och behandlingen av bygglov. Fastigheten är belägen i ett område som i landskapsplanen har anvisats som ett område av regional betydelse för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

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

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna har hört angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in.

SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaan Suunnittelutarvealueella tarkoite-taan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryh-tyä 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 vaikutuksi-ltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle ei kohdistu maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 § mukaista estettä suunnittelutarveratkaisulle.

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.

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.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 3 000 m². I byområden kan byggandet tillåtas även på en mindre tomt om byggplatsen är ansluten till det regionala vattenförsörjningsnätet eller om det är motiverat på annat sätt.

VESIHUOLTO

Kiinteistö ei sijaitse Askolan kunnan vesilaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijoitu Askolan kunnan viemärlaitoksen toiminta-alueelle. Kiinteistölle on suunniteltu rakennettavaksi porakaivo sekä jätevesijärjestelmä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är inte belägen i det område som betjänas av det kommunala vattentjänstverket i Askola. Fastigheten ligger inte i det område som betjänas av det kommunala avloppsreningsverket i Askola. En borrhunn och ett avloppsvattensystem planeras för fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

ASKOLAN KUNNAN ELINYPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsitelty Askolan kunnan elinympäristölautakunnassa 27.2.2024 ja elinympäristölautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA KOMMUN

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlades av nämnden för livsmiljö i Askola kommun 27.2.2024 och nämnden för livsmiljö stödjer ansökan.

Esittelijä/ Föredragande	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristö hyväksyy suunnittelutarveratkaisun hakemuksen seuraavin ehdoin: 1.Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Perustelut: Rakentamiselle ei ole MRL 16§, 116§, 137§ ja rakennusjärjestyksen mukaan estettä. Kiinteistöllä on emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikka.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov med följande villkor: 1.Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft. Motiveringar: Det finns inget hinder för byggandet enligt 16 §, 116 § och 137 § i MarkByggL. Enligt utredningen av moderfastigheten finns det en byggplats på fastigheten.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Hakija, elinympäristölautakunta, ELY-keskus
Avrättning	Sökare, livsmiljönämnden, NMT-centralen