

Poikkeaminen kiinteistöllä 18–410–2–40, Askola/Undantagsbeslut på fastigheten 18-410-2-40, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 14.03.2024 § 19
77/10.03.00.02/2023

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

HAKEMUS:

Kiinteistölle 18–410–2–40 haetaan käyttötarkoituksen muutosta. Saunarakennus muutetaan vapaa-ajanasunnoksi. Rakennuksen huonekorkeus on matala ja ei täytä asuin-, majoitus- ja työtiloille asetettuja huonekorkeusvaatimuksia. Vapaa-ajan asunnon tuvan huonekorkeus noin 2,05 m ja keittiön ja eteisen huonekorkeus noin 1,9 m. Rakennus on vanha ja rakenteet eivät mahdollista huonekorkeuden nostoa ilman kohtuuttomia kustannuksia.

ANSÖKAN:

Fastigheten 18-410-2-40 ansöker om ändring av användningsändamålet. En bastubyggnad ska byggas om till en fritidsbostad. Byggnadens rumshöjd är låg och uppfyller inte höjkraven för bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen. Höjden på rummen i fritidsbostaden är ca 2,05 m och höjden i köket och farstun är ca 1,9 m. Byggnaden är gammal och konstruktionerna tillåter inte en ökning av rummets höjd utan alltför stora kostnader.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistöstä 18–410–2–40 sijaitsee Särkijärven kylässä osoitteessa Särkijärventie 81, Askola. Kiinteistön koko on 7208 m².

BYGGPLATS:

Fastigheten 18-410-2-40 är belägen i Särkijärvi by på adressen Särkijärventie 81, Askola. Fastighetens areal är 7 208 m².

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 ei ole pohjavesialueella.

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 inte belägen på ett grundvattenområde.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna har hörts angående ansökan och inga anmärkningar har lämnats in.

VESIHUOLTO

Hakemuksella ei ole esitettyä vesihuollon järjestämistä.

VATTENTJÄNSTER

Ansökan omfattar inte tillhandahållande av vattenförsörjning.

POIKKEAMINEN

MRL 171 § mukaan: Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 136 § mukaan:

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

MRL 117 § mukaan: Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

UNDANTAGSBESLUT

Det anges följande i 171 § i MarkByggl: Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Det anges följande i 136 § i MarkByggl:

Förutsättningarna för bygglov utanför detaljplaneområden

- 2) byggandet uppfyller de krav som ställs på det i 117 § samt andra krav som ställs i denna lag eller med stöd av den

Det anges följande i 117 § i MarkByggl: Undantag får dock inte beviljas, om det

- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

ASKOLAN KUNNAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Poikkeamishakemus on käsitelty Askolan kunnan elinympäristölautakunnassa 27.2.2024 ja elinympäristölautakunta puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin:

Rakennusluvan yhteydessä tulee huomioida: Vesihuolto ja jäteve-sisuunnitelmat esitettävä.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA KOMMUN

Ansökan om undantagsbeslut behandlades av nämnden för livsmiljö i Askola kommun 27.2.2024 och nämnden för livsmiljö stödjer ansökan med följande villkor:

Följande ska beaktas i bygglovet: Planer för vattenförsörjning och avloppshantering ska lämnas in.

| | |
|--------------------------|--|
| Esittelijä/ Föredragande | palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki |
| Päätösehdotus | <p>Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy poikkeamislupa hakemuksen seuraavin ehdoin:</p> <p>1.Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.</p> <p>2.Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää vesihuolto ja jätevesisuunnitelma.</p> <p>Perustelu: MRL 171 §</p> |
| Beslutsförslag | <p>Byggnads- och miljösektionen godkänner undantagsbeslutet med följande villkor:</p> <p>1. Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.</p> <p>2. En plan för vattenförsörjning och avloppsvattenhantering måste lämnas in tillsammans med ansökan om bygglov.</p> <p>Motiveringar: MarkByggL 171 §</p> |
| Päätös | Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan. |
| Beslut | Godkändes enligt beslutsförslag. |
| Täytäntöönpano | Hakia, elinympäristölautakunta, ELY-keskus |
| Avrättning | Sökare, elinlivsmiljönämnden, NMT-centralen |