

Poikkeaminen kiinteistöllä 18–409–17–11, Askola/Undantagsbeslut på fastigheten 18-409-17-11, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 14.03.2024 § 20
77/10.03.00.02/2023

Valmistelu/ Beredare

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

HAKEMUS:

Kiinteistölle 18–409–17–11 haetaan käyttötarkoituksen muutosta. Rakennus muutetaan kokoontumis- ja majoituskäyttöön. Kokoontumistilana rakennuksen maksimi henkilömäärä 50 hlöä. Majoituskäyttö lyhytaikaista Airbnb -luontoista toimintaa, yhteensä 6 majoituspaikkaa. Tiloissa voidaan pitää lisäksi esimerkiksi pop-up -kahvilatoimintaa.

ANSÖKAN:

Fastigheten 18-409-17-11 ansöker om ändring av användningsändamålet. En byggnad ska omvandlas till mötes- och inkvarteringslokaler. När lokalen används för möten får max. 50 personer vistas i byggnaden. Vid inkvartering uthyrs lokalen kortvarigt i Airbnb-stil, totalt 6 bäddplatser. Lokalerna kan också användas för t.ex. ett pop-up-café.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistöstä 18–409–17–11 Särkijärven kylässä osoitteessa Myrskyläntie 390a, Askola.

BYGGPLATS:

Fastigheten 18-409-17-11 är belägen i Särkijärvi by på adressen Myrskyläntie 390a, Askola.

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 pohjavesialueelle.

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 på grundvattenområdet.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen. Yksi naapuri on esittänyt näköesteiden rakentamista kiinteistöjen välille.

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna har hörts angående ansökan. En av grannarna har föreslagit att det byggs sikthinder mellan fastigheterna.

VIRANOMAISLAUSUNNOT

Porvoon kaupungin ympäristöterveyshuolto on antanut majoitustoimintaan lausunnon.

MYNDIGHETSUTLÅTANDE

Miljöhälsovården i Borgå stad har gett ett utlåtande om inkvarteringsverksamheten.

VESIHUOLTO

Kiinteistöille ollaan suunnittelemassa ja liittymässä yleiseen vesihuoltoon. Jätevesijärjestelmät suunnitellaan kiinteistökohtaisella järjestelmällä.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten håller på att planera och ansluta sig till den allmänna vattenförsörjningen. Ett fastighetsspecifikt system planeras för avloppsvattenhanteringen.

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:

1. Ympäristöterveydenhuoltoviranomaisen lausunnossaan esittämät ehdot
2. Pelastusviranomaisen tarkastus ja lausunto ennen majoitustilojen käyttöönottoa
3. Tulee rakentaa naapurin ilmoittama ja alueelle sopiva näköeste niin että majoituksesta ja muusta toiminnasta ei aiheudu häiriötä alueella.

Perustelut: MRL 171 §

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:

1. De villkor som fastställts av miljöhälsöförmyndigheten i dess utlåtande.
2. Räddningsmyndigheten ska inspektera lokalerna och ge ett utlåtande innan inkvarteringslokalerna tas i bruk.
3. Ett sikthinder som är lämpligt för området ska byggas i enlighet med grannens förslag så att inkvarteringsverksamheten och andra aktiviteter inte orsakar olägenheter i området.

Motiveringar:

MarkByggL 171 §

Esittelijä/ Föredragande palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy poikkeamislupa hakemuksen seuraavin ehdoin:
1. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
2. Tulee huomioida ympäristöterveydenhuoltoviranomaisen lausunnossaan esittämät ehdot
3. Pelastusviranomaisen tarkastus ja lausunto ennen majoitustilojen käyttöönottoa
4. Tulee rakentaa naapurin ilmoittama ja alueelle sopiva näköeste niin että majoituksesta ja muusta toiminnasta ei aiheudu häiriötä alueella.

Perustelut:

MRL 171 §

Beslutförslag Byggnads- och miljösektionen godkänner undantagsbeslutet med följande villkor:
1. Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.
2. De villkor som fastställdes i miljöhälsöförmyndighetens utlåtande ska beaktas.
3. Räddningsmyndigheten ska inspektera lokalerna och ge ett utlåtande innan inkvarteringslokalerna tas i bruk.
4. Ett sikthinder som är lämpligt för området ska byggas i enlighet med grannens förslag så att inkvarteringsverksamheten och andra aktiviteter inte orsakar olägenheter i området.

Motiveringar:
MarkByggL 171 §

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Hakija, elinympäristölautakunta, ELY-keskus
Avrättning	Sökare, livsmiljönämnden, NMT-centralen