

Lausunto kiinteistön 018-406-6-54 asemakaavan muutoksesta /Utlåtande om ändring av detaljplan för fastigheten 018-406-6-54

Rakennus- ja ympäristöjaosto 25.04.2024 § 32
89/10.02.03/2023

Valmistelu/lisätiedot
Beredning/mer information

Ympäristönsuojelusihteeri / miljövårdssekreterare Minna Isokallio, puh. /
tel 0400 500244, tai etunimi.sukunimi@askola.fi eller
fornam.efternam@askola.fi

Askolan elinympäristölautakunta on pyytänyt rakennus- ja ympäristöjaostolta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n mukaista lausuntoa kiinteistön [REDACTED] asemakaavan muutoksesta 2.5.2024 mennessä.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja on tehnyt asemakaavoituksen käynnistämistä koskevan esityksen rajatulle kiinteistön alueelle. Kiinteistön rajattu alue sijaitsee vanhalla rakennuskaava-alueella, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi (P). Muutosalueen pinta-ala on n. 3200 m². Kiinteistön rajatulla alueella sijaitsee nykyinen vanha asuinrakennus ja noin 1600 m² pihapiiri. Yleiskaavassa alue on merkittynä AP alueeksi.

Tavoitteena on osoittaa olemassa olevan vanhan asuinrakennuksen pihapiiri (n. 1600 m²) omakotitalon (AO) rakennuspaikaksi ja muu osa (viljelykäytössä oleva pelto) maatalousalueeksi. Alue ei ole koskaan ollut yleisessä virkistyskäytössä. Voimassa olevan kaavan mukainen puisto (P) poistetaan. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Rakentamistehokkuus on ympäristön rakennuspaikkojen mukaisesti (e=0,20), mikä merkitsee kokonaisrakennusoikeutta 290 kerrosala-m². Kerrosluku (I u ½) mahdollistaa yksi- tai puolitoistakerroksisen rakentamisen.

Kaavamääräyksen mukaan julkisivun pääasiallinen materiaali on maalattu lauta, katon tulee olla harjakatto. Rakennuspaikan länsilaidan järeää puustoa tulee vaalia.

Alue sisältyy 1920-1930 -lukujen tienoolla rakentuneeseen Jäppiläntien varren pientaloasutukseen, joka rajautuu Etujärven rantapeltöihin. Alueella sijaitsee noin 100 v. asumiskäytössä ollut rakennuspaikka. Muu osa kaavamuutosalueesta on viljelykäytössä olevaa peltoa.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har begärt att byggnads- och miljösektionen ger ett utlåtande i enlighet med 28 § i markanvändnings- och byggförordningen. Ärendet gäller ändring av detaljplan för fastigheten [REDACTED] och utlåtandet ska ges senast den 2 maj 2024.

Ägaren till fastigheten [REDACTED] har lämnat in ett förslag om att inleda detaljplanering av ett avgränsat område av fastigheten. Det avgränsade området av fastigheten ligger i ett gammalt stadsplaneområde som i den gällande detaljplanen anvisas som park (P). Området som ändringen gäller har en areal på cirka 3 200 m². Inom det avgränsade området av fastigheten finns ett befintligt gammalt bostadshus och en gård på cirka 1 600 m². I generalplanen har området beteckningen AP.

Syftet är att gården till det befintliga gamla bostadshuset (ca 1 600 m²) anvisas som en byggplats för ett egnahemshus (AO) och resten av området (odlad åkermark) som jordbruksområde. Området har aldrig använts för allmän rekreation. Beteckningen park (P) i den gällande planen avlägsnas. Ändringen av detaljplanen är i linje med generalplanen.

Exploateringstalet är i linje med de omgivande byggplatserna (e=0,20), vilket innebär en total byggnadsrätt på 290 vy-m². Våningsantalet (I u ½) tillåter en eller en och en halv våning.

Enligt planbestämmelserna ska fasadens huvudsakliga material vara målade bräder, och taket ska vara ett sadeltak. De uppvuxna träderna på den västra sidan av byggplatsen bör bevaras.

Området är en del av det småhusdominerat bostadsområde som byggdes omkring 1920–1930 längs vägen Jäppiläntie. Småhusbebyggelsen gränsar till åkrarna längs stränderna vid sjön Etujärvi. På området finns en byggplats som har varit bebott i ca 100 år. Resten av området som detalplaneändringen gäller är odlad åkermark.

Esittelijä Föredragande	Ympäristönsuojelusihteeri LT Laura Tudeer Miljövårdssekreterare Laura Tudeer
Päätösehdotus	Askolan rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavamuutoksesta. Vaikka kaavamuutoksella poistetaan nyt asemakaavassa ollut puistomerkintä, ei tämä käytännössä merkitse huononnusta tämän hetkiseen tilanteeseen, sillä alue ei koskaan ole ollut yleisessä virkistyskäytössä. Asemakaavamuutoksella kaava päivitetään vastaamaan tämän hetkistä tilannetta. Myös osayleiskaavassa alue on merkitty asuinpienalueeksi.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen i Askola konstaterar att den inte har några anmärkningar mot planändringen. Även om beteckningen park som finns i den gällande detaljplanen nu avlägsnas genom planändringen innebär detta i praktiken inte en försämring av den nuvarande situationen, eftersom området aldrig har använts för allmän rekreation. Ändringen innebär att detaljplanen uppdateras så att den återspeglar den aktuella situationen. Även i delgeneralplanen anvisas området som ett bostadsområde dominerat av småhus.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Askolan elinympäristölautakunta Askolan kunta Karttaako Oy
Verkställighet	Nämnden för livsmiljö i Askola kommun Askola kommun Karttaako Oy
Esko Halmesmäki poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi kello 18:17-18:23. Palvelussuhdejäävyys.	
Esko Halmesmäki lämnade mötet för behandling av detta avsnitt klockan 18:17-18:23. Tjänsteförhållande funktionshinder.	