

Lausunto suunnittelutarveratkaisusta kiinteistöllä 018-409-6-202

Elinympäristölautakunta 27.02.2024 § 25

124/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

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

HAKEMUS:

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

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 rakennuslupan myöntämiselle ei ole esteitä.

KAARVOITUSTILANNE:

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

NAAPURIEN KUULEMINEN:

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

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta puoltaa suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Perustelut: Rakentamiselle ei ole MRL 16§, 116§ ja 137§ estettä. Kiinteistöllä on emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikka.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennus- ja ympäristöyksikkö