

Lausunto poikkeamisesta kiinteistöllä 018-409-17-11 Myrskyläntie 405

Elinympäristölautakunta 27.02.2024 § 27
124/10.03.00.02/2022

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

HAKEMUS:

Kiinteistölle 18-409-17-11 haetaan käyttötarkoituksen muutosta. Rakennus muutetaan majoituskäyttöön. Majoituskäyttö lyhytaikaista Air-bnb -luontoista toimintaa, yhteensä 2 majoituspaikkaa. Lisäksi saunaa voidaan vuokrata erikseen. Rakennuksen huonekorkeus ei täytä eteistilan osalta asuin-, majoitus- ja työtiloille asetettuja huonekorkeusvaatimuksia. Eteistilan huonekorkeus on noin 2,2 m.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistöstä 18-409-17-11 Särkijärven kylässä osoitteessa Myrskyläntie 405, 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.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

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

VIRANOMAISLAUSUNNOT

Porvoon kaupungin ympäristöterveyshuolto on antanut majoitustoimintaan lausunnon.

VESIHUOLTO

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

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

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupaa seuraavin ehdoin: Rakennusluvan yhteydessä tulee huomioida: 1. Ympäristöterveydenhuoltoviranomaisen lausunnossaan esittämät ehdot 2. Pelastusviranomaisen tarkastus ja lausunto ennen majoitustilojen käyttöönottoa. Perustelut: MRL 171 §
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennus- ja ympäristöyksikkö