

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 504-405-23-120/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 504-405-23-120

Rakennus- ja ympäristöjaosto 30.05.2024 § 40
76/10.03.00.03/2023

Valmistelu/Beredare

Palvelualuejohtaja/Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, puh/tfn
0400 775 527 tai/eller [etunimi.sukunimi@askola.fi/](mailto:etunimi.sukunimi@askola.fi)
fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle 504-405-23-120 haetaan lupaa rakentaa uusi 36 krs m² kesäasuttava vapaa-ajan asunto. Rakennukseen ei tule vesijohtoa eikä sähköliittymää.

ANSÖKAN:

Fastigheten 504-405-23-120 ansöker om bygglov för ett nytt fritidshus på 36 m²vy. Fritidshuset är inte vinterbonat. Byggnaden kommer inte att bli utrustad med vattenförsörjning eller elanslutning.

RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka on Myrskylän pohjoisosassa Linjanmäentien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1994 ja se on rakentamaton. Kiinteistön koko on 5980 m². Lähialueella on asuinrakennuksia sekä vapaa-ajan asuntoja. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS:

Byggplatsen ligger i den norra delen av Mörskom, längs vägen Linjanmäentie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1994 och den är obebyggd. Fastigheten har en areal på 5 980 m². I närområdet finns såväl bostadshus som fritidshus. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE:

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarveratkaisuissa, poikkeuslupahakemuksissa ja rakennuslupakäsittelyssä käytetään ohjeena maakuntakaavaa. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN:

Byggplatsen är belägen i ett oplanerat område. Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen är platsen belägen i ett område i behov av planering.

Landskapsplanen används som riktlinje vid avgöranden som gäller planeringsbehov, ansökan om undantagsbeslut och behandlingen av bygglov. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna (4 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i MarkByggL 173 §.

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 rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla 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.

OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen avses med ett område i behov av planering ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet:

1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,

2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Enligt § 16 respektive § 137 i markanvändnings- och bygglagen finns det inget hinder för att bevilja fastigheten ett avgörande som gäller planeringsbehov.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan

rakennuspaikan pinta-alan tulee olla Myrskylässä vähintään 5000 m².

Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekkin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats i Mörskom ha en areal på minst 5 000 m². I byområden kan byggandet tillåtas även på en mindre tomt om byggplatsen är ansluten till det regionala vattenförsörjningsnätet eller om det är motiverat på annat sätt.

VESIHUOLTO

Rakennukseen ei tule vesijohtoa, eikä kiinteistö sijaitse Myrskylän kunnan vesilaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Byggnaden kommer inte att förses med vattenförsörjning, och fastigheten ligger inte inom Mörskom kommuns vattenförsörjningsområde. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

MYRSKYLÄN KUNNAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsitelty Myrskylän kunnanhallituksessa 15.4.2024 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV MÖRSKOM KOMMUNS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlades i Mörskom kommunstyrelse 15.4.2024 och kommunstyrelsen stödjer ansökan

Esittelijä/ Föredragande	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa vapaa-ajan asunnon (1 krs, 36 k-m²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.2. Jätteiden ja jäteveden käsittelyssä noudatetaan kunnan viranomaisten määräyksiä.
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljösektionen beviljar ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt ansökan och det konstateras att sådana särskilda förutsättningar för bygglov i ett område i behov av planering som anges i 137 § i markanvändnings- och bygglagen föreligger för byggande av ett fritidshus (1 våning, 36 m²-vy) på följande villkor:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.2. Behandling av avfall och avloppsvatten sker i enlighet med de kommunala myndigheternas föreskrifter. <p>Perustelut:</p> <p>Haettu rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on entuudestaan olemassa vapaa-ajan asuntoja, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Kiinteistöllä on emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikka.</p> <p>Myrskylän kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asema-kaavaa, edellyttää, että rakentaminen:</p> <ol style="list-style-type: none">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; ja3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. <p>Sovellatut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §</p>

Motiveringar:	<p>Den byggplats som ansöknings galler uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Byggnationen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen på ett lämpligt sätt. I området finns redan fritidshus och projektet kommer inte att äventyra likabehandling av markägarna. Enligt utredningen av moderfastigheten finns det en byggplats på fastigheten.</p> <p>Kommunstyrelsen i Mörskom har gett ett jakande utlåtande om ansökan. Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet:</p> <p>1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.</p> <p>Rättsnormerna som tillämpats</p> <p>MarkByggL 16 §, MarkByggL 116 §, MarkByggL 137 §</p>
Påätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus, ELY-keskus
Avrättning	Sökare, kommunstyrelsen, NMT-centralen