

Lausunto suunnittelutarverkaisusta kiinteistöllä 018-412-3-83

Elinympäristölautakunta 18.06.2024 § 74
124/10.03.00.02/2022

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

HAKEMUS:

Kiinteistölle 018-412-3-83 haetaan lupaa rakentaa uusi 120 krs m² omakotitalo sekä 120 krs m² talousrakennus.

RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka on Vakkolan kylässä Linnankoskentie varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2021 ja se on rakentamaton. Kiinteistön koko on 6178 m². Lähialueella on useampi asuinrakennus. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja alueella on kunnallinen vesihuoltoverkosto.

KAAVOITUSTILANNE:

Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan AP/t-alueella. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (5 kpl) ja hakemukseen on jätetty kolme huomautusta. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla. Huomautusten seurauksena hakemusta on korjattu muuttamalla talousrakennuksen kokoa pienemmäksi (180 m² □ 120 m²).

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 suunnittelutarverkaisulle.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla ra-

kentäminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueella. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunta puoltaa haettua suunnittelutarveratkaisuhakemusta. Seuraavilla ehdoilla:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.2. Talousrakennuksen krs m² ei saa ylittää omakotitalon krs m²3. Talousrakennus tulee suunnitella harjakorkeudeltaan matalammaksi kuin omakotitalo. <p>Perustelut: Haettu rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on jo olemassa pysyvää asutusta, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennus- ja ympäristöyksikkö