

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen kiinteistöllä 18-401-1-153/ Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut på fastigheten 18-401-1-153

Rakennus- ja ympäristöjaosto 05.09.2024 § 66
76/10.03.00.03/2023

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

Beredare Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, tfn 0400 775 527 eller
fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle 18-401-1-153 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila.

ANSÖKAN:

Fastigheten 18-401-1-153 ansöker om tillstånd för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring - NW Jbox. Containern innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymmet samt ett kopplingsutrymme.

RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka on Askolassa Tiilääntien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2000. Kiinteistön koko on 5,089 ha, josta vuokrataan n. 900 m² ala energiakontille. Lähialueella on metsää ja peltoa. Rakennuspaikka sijoittuu pellon reunaan Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n omistaman ASKOLA sähköaseman läheisyyteen. Lähimpään asuinrakennukseen on matkaa n. 110 m. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS:

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Tiilääntie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 2000. Fastigheten har en areal på 5,089 hektar, varav ca 900 m² uthyrs för energilagringscontainern. Det finns skogar och åkrar i närområdet. Byggplatsen ligger i utkanten av en åker nära transformatorstationen ASKOLA som ägs av Kymmenedalens Elnät Ab. Avståndet till närmaste bostadshus är ca 110 m. Det finns en väg som leder till byggplatsen.

KAAVOITUSTILANNE:

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella lähellä osayleiskaavan rajaa. 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 nära gränsen till delgeneralplaneområdet. 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 (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna (3 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 yhdyskuntatekniikan 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.

POIKKEAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

UNDANTAGSBESLUT

Enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

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.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 3 000 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

Kiinteistö ei sijaitse Askolan kunnan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- eikä viemäriiitymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är inte belägen inom verksamhetsområdet för Askola kommuns allmänna vatten- och avloppstjänster. Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

ASKOLAN KUNNAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsitelty Askolan kunnan elinympäristölautakunnassa 27.8.2024 ja elinympäristölautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA KOMMUN

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlades av nämnden för livsmiljö i Askola kommun 27.8.2024 och nämnden för livsmiljö stödjer ansökan.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Föredragande Päättösehdotus	<p>Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa energiakontin (29 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. Rakennuslupa vaiheessa kohteesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto. 3. Erityinen palotarkastus tulee pitää ennen rakennuksen käyttöönottoa. <p>Perustelut: Haettu rakennuspaikka on pinta-alaa lukuun ottamatta kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakennuspaikka on muuntoaseman läheisyydessä sähköenergianvaraston toiminnan takia. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Rakennukselle ei tarvita vesihuoltoa. Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, 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; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. <p>Sovelletut oikeusohjeet</p> <p>MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 § MRL 171 §</p>
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 en energilagringscontainer (29 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. När projektet är i bygglovsskedet måste ett utlåtande begäras från räddningstjänsten. 3. En särskild brandinspektion måste utföras innan byggnaden tas i bruk.
Motiveringar	<p>Bortsett från ytan uppfyller den byggplats som ansökan gäller de krav som ställs i kommunens byggnadsordning och platsen är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Byggplatsen ligger nära transformatorstationen på grund av driften av lagringsanläggningen för elektrisk energi. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Ingen vattenförsörjning krävs för byggnaden.</p>

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun 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:

- 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.

Rättsnormerna som tillämpats

MarkByggL 16 §, MarkByggL 116 §, MarkByggL 137 §, MarkByggL 171 §

Påätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Beslut Godkändes enligt beslutsförslag

Täytäntöönpano Hakija, elinympäristölautakunta, ELY-keskus