

## Lausunto suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta kiinteistöllä 018-405-18-46

Elinympäristölautakunta 01.10.2024 § 111  
124/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

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

### HAKEMUS:

Kiinteistön 018-405-18-46 määrälalle haetaan lupaa rakentaa uusi sähköenergiavarasto eli akkuvarasto.

### RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka rajoittuu Askolan kunnan kiinteistöihin 018-405-42-36 ja 018-405-42-24 Teollisuusalue II läheisyydessä ja alueelle on kulku tällä hetkellä Sepäntien ja kunnan kiinteistön 18-405-42-24 kautta.

Tieyhteys rakennuspaikalle on myönnetty palvelualuejohtajan tienkäyttöluvan viranhaltijapäätöksellä. Tienkäyttöluvan perusteella kulku rakennuspaikalle on kunnan kiinteistön 018-405-42-24 ja Sähköasemantien asemakaava alueen M alueen kautta ja tienkäyttöoikeus oikeuttaa tien käytön ainoastaan haetulle rakennuspaikalle. Tienkäyttöoikeus oikeuttaa hakijan rakentamaan omalla kustannuksellaan rakennuspaikan edellyttämän ja pelastusviranomaisen vaatimuksen mukaisen tien rakennuspaikalle tienkäyttöluvan osoittamaan paikkaan.

### KAAVOITUSTILANNE:

Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaava-alueella missä on yleiskaavamerkintä M ja rajoittuen Sähköasemantien yritysalueen asemakaavaa. Yleiskaavamerkintä M on maa- ja metsätalousvaltainen alue ja on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Merkintä ei rajoita haja-asutustyyppistä rakentamista.

### NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen toisen naapurikiinteistön osalta ja hakemukseen ei ole esitetty huomautuksia. Askolan kunnan kiinteistö rajoittuu rakennuspaikkaan toisena kiinteistönä ja naapurin kuuleminen lausutaan tämän lausunnon yhteydessä.

### 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 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.

#### 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.

#### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

V

#### ESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunta puoltaa haettua suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeuslupahakemusta seuraavilla ehdoilla:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Rakennuspaikalle myönnettyä tienkäyttölupaa ja sen ehtoja tulee noudattaa.</li><li>2. Tulee huomioida pelastusviranomaisen lausunnossaan esittämät vaatimukset:</li></ol> <p>Energiavaraston alue tulee opastaa helposti havaittavien kyltein ja se tulee olla saavutettavissa raskaalla pelastusajoneuvolla. Alueelle johtava pelastustie on suunniteltava, toteutettava ja merkittävä hy-vinvointialueen pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisesti. (Pelastuslaki 379/2011 11 §)</p> <p>Perustelut:</p> <p>Haetun rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n omistama sähkölinja ja sähköenergiavarasto tukee sähkönjakelun varmuutta. Rakennukselle ei tarvita vesihuoltoa.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	rakennustoimi