

# Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 611–403–10–0/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 611–403–10–0

Rakennus- ja ympäristöjaosto 06.02.2025 § 6  
76/10.03.00.03/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare/mer information Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

## HAKEMUS

Kiinteistölle 611–403–10–0 haetaan lupaa rakentaa pressuhalli hakevarastoksi 160 m<sup>2</sup>.

## ANSÖKAN

Fastigheten 611–403–10–0 ansöker om tillstånd för att upphöra en presenningshall på 160 m<sup>2</sup>. Hallen ska användas som flislager.

## RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on, Kirveskosken kylässä Ukonojantiellä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1937. Kiinteistön koko on 35,7741 ha. Kiinteistöllä sijaitsee Halkian palvelutalo, asuinrakennus ja talousrakennuksia sekä lämpökeskus. Hakevarasto on tarkoitus rakentaa puretun asuinrakennuksen paikalle, lähelle lämpökeskusta. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

## BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Kirveskoski by vid vägen Ukonojantie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1937. Fastigheten har en areal på 35,7741 ha.

På fastigheten finns servicehuset Halkia, ett bostadshus med ekonomibyggnader samt ett värmeverk. Flislagret ska byggas nära värmeverket på den plats där bostadshuset nu finns. Bostadshuset rivs. Byggområdet har vägförbindelse.

## KAAVOITUSTILANNE

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

## PLANLÄGGNINGSSITUATION

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.

## NAAPURIEN KUULEMINEN

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

## HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna har hörts angående ansökan (4 st.). Inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in angående ansökan. 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

Kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 10000 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 mukaan pressurakennelmia ei hyväksytä ilman perusteltua syytä ja niiden rakentamiseen tarvitaan aina viranomaislupa.

#### FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i kommunens byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 10 000 m<sup>2</sup>. Enligt punkt 2.2 i Askola kommuns

byggnadsordning godkänns presenningskonstruktioner inte utan motiverade skäl och för att bygga dem krävs alltid ett myndighetstillstånd.

#### VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Vesiosuuskunta Suonen toiminta-alueella. Kiinteistö ei ole suunniteltu liitettäväksi vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

#### VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområdet för vattenandelslaget Vesiosuuskunta Suoni. Fastigheten ska enligt planen inte anslutas till vatten- eller avloppsnätet. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

#### PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 16.12.2024 ja puoltaa hakemusta.

#### UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 16.12.2024 och ansökan stödjts.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa hakevaraston (1 krs, 160 m<sup>2</sup>) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:  
1. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

#### Perustelut:

Haettu rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias.

Tehdasvalmisteinen pressuhalli noudattaa viereisen varastohallin väritystä ja soveltuu suunniteltuun paikkaan. Pressuhalliin varastoidaan haketta, jota kuluu vuodessa noin 500 m<sup>3</sup>.

Alueella on jo olemassa pysyvää asutusta, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Pornaisten 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:

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.

#### Sovelletut oikeusohjeet

MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §

Beslutsförslag

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 flislager (1 våning, 160 m<sup>2</sup>-vy) på följande villkor:

1. Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.

Motiveringar:

Den byggplats som ansökan gäller uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Den fabriksstillverkade presenningshallen har samma färg som den intilliggande lagerhallen och är lämplig för den planerade platsen. Presenningshallen används för lagring av träflis, med en förbrukning på cirka 500 m<sup>3</sup> per år.

I området finns redan permanent boende och projektet kommer inte att äventyra likabehandling av markägarna.

Kommunstyrelsen i Borgnäs 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 §

Påätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus Pornainen, Ely-keskus
Verkställighet	Sökare, kommunstyrelsen Borgnäs, NMT-centralen

Merkitään pöytäkirjaan, että Hannele Käenaho-Virtala poistui kokouksesta 18:19-18:23 väliseksi ajaksi ja kokouksessa pidettiin tuolla ajalla tauko.