

POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLÄ 18-409-8-80
ASKOLA/ PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 18-409-8-80, ASKOLA

RYSY § 47

Valmistelija: vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki

Kiinteistölle 18-409-8-80 haetaan poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua 42 krs m²:n suuruiselle laajennukselle vanhaan loma-asuntoon.

Hakijan selostus rakennushankkeesta, toimenpiteestä ja poikkeamisesta:

Olemassa olevan 70-luvulla rakennetun mökin laajennus (+42m²),
Laajennuksen koon kasvatus 63m²:sta 105m²:een (kokonaispinta-ala)

Kiinteistö sijaitsee aivan Askolan Särkijärven kylässä Mörtsjön rannalla, osoitteessa Sorvasuontie 568. Kiinteistöllä on vanha hirsinen lomarakennus kooltaan 63 krs m². Alueella on vanhahkoa sekametsää. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1963. Kiinteistö 18-409-8-80 SÄRKILEHTO on kooltaan 2000 m².

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on valkoisella alueella, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia. Alueella ei ole osayleis- tai asemakaavaa.

Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu on käsitelty Askolan kunnanhallituksessa 26.5.2021 ja puoltaa suunnittelutarveratkaisua hakemuksen mukaisesti edellyttäen, että aluearkkitehdin lausunnossaan esittämät seikat otetaan huomioon.

Aluearkkitehti puoltaa poikkeamisen myöntämistä seuraavin perusteluin ja ehdoin.

Perustelut

Rakennuspaikka on vanha rakennuspaikka.

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rantarakentamisessa

tonttitehokkuusluku on 0,6. Tontin koko on 2000 m², joten rakennusoikeus tällä tontilla on 0,6 x 2000 eli 120 krs m². Laajennuksen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 105 krs m².

Hanke täyttää MRL:n suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen edellytykset (MRL § 72, § 171 ja § 173).

Ehdot

Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristömääräyksiä.

Poikkeamisesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.

Päätösehdotus (vt toimialajohtaja)

Rakennus- ja ympäristö lautakunta hyväksyy poikkeamisen seuraavin ehdoin:

- Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristömääräyksiä.
- jätevesien käsittelystä tulee esittää suunnitelmat rakennuslupaa haettaessa

Hankkeelle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Hakija

Tiedoksi: Askolan kunnanhallitus, ELY keskus

Lisätietoja: vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 18-409-8-80, ASKOLA

Beredning: tf. branschdirektör Esko Halmesmäki

För fastigheten 18-409-8-80 ansöker man om avvikelse och planeringsbehovslösning för en 42 v-m2 stor utvidgning av en gammal semesterbostad.

Inlämnarens, för ansökan, utredning om byggnadsprojektet, åtgärder och avvikelse:

Utvidgning av på 70-talet byggd stuga (+42m2). Förstoring av utvidgningen från 63 m2 till 105 m2 (totalyta).

Fastigheten befinner sig i Askola i Särkijärvi by, på stranden av Mörtsjö, i adressen Sorvasuontie 568. På fastigheten finns en gammal semesterbyggnad av stock, ca 63 v-m2. På området finns rätt gammal blandskog. Fastigheten är registrerad år 1963. Fastigheten 18-409-8-80 SÄRKILEHTO är 2000 m2. I landskapsplanen är byggnadsplatsen på vitt område, d.v.s. inga speciella områdesreserveringar föreligger. På området finns ingen delgeneral- eller detaljplan.

Man har behandlat planeringsbehovslösningen i kommunstyrelsen i Askola 26.5.2021 som har förordat byggprojektet på villkor att saker som distriktsarkitekten i sitt utlåtande framför skall beaktas.

Distriktsarkitekten förordar beviljande av avvikelse med följande motiveringar och villkor.

Motiveringar

Fastigheten är en gammal byggplats.

Enligt kommunens byggnadsordning är

tomteeffektivitetstalet 0,6. Tomten är 2000 m², varmes byggnadsrätten

för den här tomten är 0,6 x 2000, d.v.s. 120 v-m². Efter utvidgning

har man utnyttjat 105 v-m² byggnadsrätt.

Projektet uppfyller MBL:s planeringsbehovslösningens och avvikelens förutsättningar (MBL § 72, § 171 och § 173).

Villkor

Vid hantering av avfall och avfallsvatten skall miljöförordningar följas.

Man har hört grannarna gällande avvikelsen och inga anmärkningar har inlämnats.

Beslutsförslag (tf. branschdirektör):

Byggnads- och miljönämnden godkänner avvikelsen på följande villkor:

- Vid hantering av avfall och avfallsvatten skall miljöförordningar följas.
- Planer gällande avloppsvattens hantering skall presenteras då man ansöker om byggnadslov

För projektet bör man ansöka separat byggnadstillstånd.

Beslut:

Godkändes enligt beslutsförslag.

Förverkligande: Sökande

Till kännedom: kommunstyrelsen i Askola, NMT-centralen

Tilläggsuppgifter: tf. branschdirektör Esko Halmesmäki, tel. 0400 775.527
eller förnamn.efternamn@askola.fi