

Suunnittelutarveratkaisu, akkureservin rakentaminen Kymenrannantielle

Kunnanhallitus 28.10.2024 § 240
466/10.03.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Hakija: rakennuspaikan haltija (maanvuokrasopimus 23.4.2024)

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Määräala kiinteistöstä Metsä-Isotalo 142-403-4-551, Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan ET- ja TY1 alueilla (yhdyskuntatekninen huollon alue ja teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä maisemallisia vaatimuksia).

Rakennustoimenpide: Akkureservin rakentaminen ja liittäminen kantaverkkoon.

Suunnittelutarveratkaisun tarve: Rakentaminen kaavan ET- ja TY1 -alueille, joille ei ole määritetty kaavassa rakennusoikeutta.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Hanke on jo rakennetun sähköaseman vieressä. Sähköasemalla on samanlaista teknologiaa ja samanlaiset vaikutukset ympäristöön, joten ei muuta ympäristöä vaikutuksiltaan. Vastaa vaikutuksiltaan sähköaseman laajennusta.
- Hanke mahdollistaa uusiutuvan energian parempaa kytkemistä verkkoon ja sähköasemalle.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kunnan hallintosäännön 26 § 1 mom. kohdan 23o mukaan kunnanhallitus päättää suunnittelutarveratkaisuista (MRL 137 §).

Päätösharkinnassa on selvitettävä täyttyvätkö rakennusluvan erityiset edellytykset asemakaavan ulkopuolella (MRL 136 §). Koska myönteinen suunnittelutarve oikeuttaa hakemaan rakennuslupaa, tätä harkintaa ei tule jättää rakennuslupavaiheeseen, vaan se tulee tehdä jo suunnittelutarveratkaisussa.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote yleiskaavasta sekä hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun haetun mukaisesti.

Perustelut:

Kyseinen rakentaminen täyttää MRL 137 § mukaiset erityiset edellytykset rakennushankkeessa:

- Hanke tukee kaavan toteutumista, yleiskaavassa välittömässä läheisyydessä olevien energiatoimintojen osalta.
- Ei mudosta uutta asumista, tai muuta vastaavaa toimintoa, joka ei soveltuisi paikalle tai olisi tasapuolisen kohtelun periaatteita vastaan.
- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle

- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen
- ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Säädökset: MRL 16 §, MRL 136 § ja MRL 137 §. Kunnan hallintosäännön 26 § 1 mom. kohta 23o.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 5.11.2024.

Suunnittelutarvepäätös on voimassa 2 vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Lupa- ja valvontamaksu 460 e (rakennusvalvontataksa 11.1 §), veroton viranomaispalvelu, lisäksi kuulemiskustannukset 241,50 e.

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen ELY-keskus ja rakennusvalvontaviranomainen sekä muistutuksen tehneet ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät. MRL 174.3 - 4 §.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.