

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 611-401-1-110 Pornainen/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 611-401-1-110 Borgnäs

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2022 § 140
103/10.03.00.03/2022

Valmistelu/lisätiedot
Beredare/
Tilläginformation

Vt toimialajohtaja/ Tf branchdirektör Esko Halmesmäki, puh/tel. 0400 775 527 tai/eller etu nimi.sukunimi@askola.fi fornam.efternam@askola.fi

Kiinteistölle 611-401-1-110 haetaan suunnittelutarveratkaisua rakennuspaikan siirrolle. Rakennuspaikan siirto on tarkoitus toteuttaa kiinteistön omistajan kiinteistön sisällä. Kiinteistö sijaitsee Pornaisten Halkian kylässä Iso-Nikulantien varrella. Alueella kulkee Mustijoen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkko. Kiinteistön pinta-ala on 7,380 ha mistä 2,1 ha on 11 vuotta viljelyksestä pois ollut peltoalue ja peltoalueella ei ole maataloustukioikeuksia. Tälle 2,1 ha alueelle on tarkoitus lohkoa 5 000 m² määräala rakennuspaikalle ja ylijäävä noin 1,6 ha alue on tarkoitus jättää metsittymään.

Kiinteistö sijaitsee Pohjoisten kylien osayleiskaavan alueella kolmessa eri palstassa M ja MT alueilla.

Kaavamääräysten mukaan M alue on tarkoitettu maa-aja metsätaloutta varten. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavassa erikseen osoitettu haja-asutusluontoinen rakentaminen.

MT alue on Maatalouden harjoittamista varten varattu alue, jolla sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen. Muu uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli alueelle osoitettua mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Pornaisten kunnanhallitus on käsitellyt hakemuksen 13.6.2022 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikka liitetään Mustijoen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja hakemukseen ei ole esitetty huomautuksia

Fastigheten 611-401-1-110 ansöker om ett avgörande som gäller planeringsbehov för att få flytta en byggplats. Flyttningen av byggplatsen planeras ske inom fastighetsägarens fastighetsgränser. Fastigheten är belägen i Halkia by i Borgnäs vid vägen Iso-Nikulantie. Vattenandelslaget Vesiosuuskunta Mustijoki upprätthåller ett vatten- och avloppsnät i området. Fastigheten omfattar en yta på 7,380 hektar, varav 2,1 hektar är åkermark som inte har odlats i 11 år och det finns inga jordbruksstödsrättigheter på åkermarken. Planen är att avstycka detta område på 2,1 hektar till ett outbrutet område på 5 000 m² för en byggplats och låta det återstående området på cirka 1,6 hektar bli skogbevuxen.

Fastigheten består av tre separata jordlotter och ligger i ett område som i delgeneralplaneområdet för de norra byarna har fått beteckningen M respektive MT.

Enligt planbestämmelserna är områden med beteckningen M avsedda för jord- och skogsbruk. I området tillåts jord- och skogsbruksrelaterad byggnation och, som en separat byggrätt som anges i planen, byggande med glesbygdskaraktär.

Planbeteckningen MT hänvisar till ett område som är reserverat för jordbruksverksamhet och där det endast är tillåtet att uppföra byggnader som betjänar jordbruket. Annan nybyggnation i området är endast tillåten om en byggplats som anvisats för området och motsvarar dimensioneringen i området inte kan placeras på markägarens övriga markområden på ett ändamålsenligt sätt. Byggplatsen ska ha en areal på minst 10 000 m². Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 5 000 m².

Borgnäs kommunstyrelse behandlade ansökan 13.06.2022. Kommunstyrelsen stödjer ansökan på följande villkor:

- Byggplatsen ska anslutas till det vatten- och avloppssystem som upprätthålls av vattenandelslaget Vesiosuuskunta Mustijoki.

Grannarna har hörts angående avgörandet om planeringsbehov och inga anmärkningar har lämnats in.

Esittelijä/ Beredare

Toimialajohtaja/ rakennus- ja ympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus/
Beslutförslag

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin

- Rakennettava kiinteistö tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden sisällä siitä ajasta kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut:

Rakennuspaikan koko n. 5000 m² täyttää yleiskaavamääräysten koon.

Rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuspaikan siirto on vaikutuksiltaan yleiskaavan tavoitteisiin vähäinen kun rakennuspaikan siirrossa huomioidaan tämän päätöksen ehdot.

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella, rakennuspaikka täyttää MRL 116 §, 135 § ja 136 § ehdot ja suunnittelutarveratkaisun myönteiselle päätökselle ei ole MRL 137 § mukaista estettä.

Byggnads- och miljönämnden godkänner avgörandet som gäller planeringsbehov med följande villkor

- Den byggnad som uppförs ska anslutas till det allmänna vatten- och avloppssystemet.

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

Motiveringar:

Byggplatsens areal på cirka 5 000 m² uppfyller kraven i generalplanebestämmelserna.

Byggplatsen kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppssystemet.

Flyttningen av byggplatsen har liten inverkan på målen i generalplanen förutsatt att villkoren i detta beslut beaktas vid flyttningen.

Byggplatsen är belägen i glesbygden och byggplatsen uppfyller kraven i 116 §, 135 § och 136 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 137 § i

MarkByggL finns det inget hinder för ett jakande beslut om avgörande som gäller planeringsbehov.

Påttös/ Beslut

Hyväksyttiin päätöksen mukaisesti/ Godkändes enligt beslutsförslag

Myrskylän varajäsen Antti Hämäläinen poistui tämän pykälän ajaksi kello 19:07-19-12 virkamiesjäävyyden vuoksi./ Mörskom suppleant Antti Hämäläinen lämnade under denna sektion klocan 19:07-19:19:12 på grund av sfficiell förseningar.