

Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-24-433 Pornainen/Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-24-433 Borgnäs

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.10.2022 § 153
114/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

Beredare/mer information V.t toimalajohtaja/ T.f branchdirektör Esko Halmesmäki
puh/tel. 0400 7755 27, etunimi.sukunimi@askola.fi
fornam.efternam@askola.fi

Kiinteistölle 611-406-24-433 osoitteessa Rantalantie 461 haetaan poikkeamista ratsastuskentän laajentamiselle noin 1000 m². Ratsastuskentän rakentamisen yhteydessä on tarkoitus rakentaa suojapenger näkösuojaksi Rantalantien suuntaan.

Kiinteistö sijaitsee Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaava-alueella ja alueella on kaavamerkintä MA. Kaavamääräysten mukaan Viljelykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. Maa- ja metsätalouskäytön ulkopuolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Mikäli uudisrakentaminen on välttämätöntä, tulee se ensisijaisesti ohjata olemassa olevien rakennusten ja tiestön yhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m². Jos rakennuspaikka sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai tukeutuu metsän reunaan, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1 ha.

Ohjeistus alueiden hoidolle:

- Avoimiin peltoalueisiin rajoittuvien metsien käsittelyssä tulee huomioida maisemakuvan säilyminen eheänä.
- Arvokkaiden peltoaukioiden metsittämistä ei suositella.

Suositus:

MA-alueille tulisi sallia vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, MRL 43.2 § mukaisesti, lisäksi maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Kaavakartan mukaan kiinteistöllä on merkittynä muinaisjäännösalue, joka on merkittynä kaavamerkinnällä sm 0134. Kaavamääräysten mukaan kaavamerkinnällä osoitetussa paikassa muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää Museovirastolta lausunto.

Porvoon museolta on pyydetty lausunto hevosaitauksen rakentamisesta ja laajentamisesta. Porvoon museon arkeologi on tehnyt kiinteistöllä katselmuksen 21.9.2022. Porvoon museon lausunnon mukaan peltoalan muuttaminen hevosaitaukseksi on kuitenkin muuttuvaa maankäyttöä, jolloin muinaisjäännöksen säilyminen tulee turvata. Hevosaitauksen rakentamisessa tapahtuisi kaivamista ja peittämistä.

Porvoon museon lausunnossa todetaan, että maanomistajan mukaan peltoa on kynnetty hyvin syvälle, jopa 60 cm asti. Pelto on myös salaojitettu tiheään. Näin ollen on mahdollista, että asuinpaikka on kokonaan pellon alakerroksistakin tuhoutunut. Mahdollinen tuhoutuminen ja säilyneen asuinpaikan laajuus tulisi todentaa koekaivauksin. Museoviraston koekaivausryhmä tekee yksityisten maanomistajien

pienissä hankkeissa tutkimuksia valtion rahoituksella. Viljelyn vuoksi sopiva hetki koekaivauksille olisi syksyllä 2023.

Porvoon museon lausunnossa todetaan lisäksi, että maanomistajalla oli toinen vaihtoehto hevosaitauksen sijainnille (vaihtoehto B). Tältä paikalta ei tunneta kivikautisia löytöjä, joten Porvoon museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta, jos aitaus sijoitetaan tälle alueelle. Katselmuksessa tätä vaihtoehtoa pidettiin helpompana, koska se ei edellytä tutkimuksia.

Porvoon museon lausunnon liitteenä on esitetty hevostarhan vaihtoehtoiset paikat A ja B. Paikka A on hakijan asemapiirroksessa esittämä paikka ja paikka B on asemapiirroksessa esitettyä peltoa/laidunta.

Fastigheten 611-406-24-433 på adressen Rantalavägen 461 ansöker om ett undantagsbeslut för utbyggnad av en ridbana upp till cirka 1 000 m². Planen är att i samband med byggandet av ridbanan även bygga en vall som insynsskydd mot Rantalavägen.

Fastigheten är belägen i Borgnäs delgeneralplan för de södra byarna och området har planbeteckningen MA. Enligt planbestämmelserna är den odlade åkern belägen i ett område av landskapsmässigt eller landskapshistoriskt värde. Nybyggnation utanför jord- och skogsbruksanvändning är endast tillåten i området om markägarens nya byggplats som anvisats för området och motsvarar dimensioneringen i området inte kan placeras på markägarens övriga markområden på ett ändamålsenligt sätt och om byggnationen inte har en påträngande effekt på landskapet. Om nybyggnation är nödvändig bör den i första hand riktas mot befintliga byggnader och vägar. Byggplatsens minimistorlek är 20 000 m². Om byggplatsen är belägen i en skogsdunge eller i utkanten av en skog är den minsta storleken på byggplatsen 1 hektar.

Anvisningar för skötseln av områden:

- Vid skötseln av skogar som gränsar till öppna åkerfält måste man ta hänsyn till bevarandet av landskapets integritet.
- Beskogning av värdefulla åkerfält rekommenderas inte.

Rekommendation:

I MA-områden bör endast byggande med anknytning till jord- och skogsbruk tillåtas i enlighet med MarkByggl 43.2 §. Inga landskapsförändrande åtgärder får dessutom utföras utan sådant tillstånd som avses i MarkByggl 128 §.

Enligt plankartan finns det på fastigheten ett fornlämningsområde som har beteckningen sm 0134. Enligt planbestämmelserna är det enligt lagen om fornminnen (295/63) förbjudet att utan tillstånd utgräva, överhölja, ändra, skada, borttaga eller på annat sätt rubba fornlämningar som är belägna på områden märkta med planbeteckningen. Markanvändningsplaner i området förutsätter ett utlåtande av Museiverket.

Ett utlåtande har begärts av Borgå museum om byggandet och utvidgningen av hästinhägnaden. En arkeolog från Borgå museum utförde en undersökning av fastigheten 21.9.2022. Enligt Borgå museums utlåtande utgör dock planen att bygga en hästinhägnad på åkermarken en ändring av användningsändamålet, och bevarandet av fornlämningen måste säkerställas. Byggandet av en hästinhägnad innebär att man måste gräva och täcka upp markområden.

Det konstateras i Borgå museums utlåtande att fältet enligt markägaren har plöjts mycket djupt, upp till 60 cm. Fältet är också tätt dränerat med täckdiken. Det är därför möjligt att boplatsten har förstörts helt och hållet också i nedre markskikt på fältet. Eventuell förstörelse och omfattningen av

den bevarade boplatsen bör verifieras genom provgrävningar. Museiverket har en grupp som utför experimentella småskaliga utgrävningar för privata markägare med statlig finansiering. Med tanke på odlingen skulle den rätta tidpunkten för provgrävningar vara hösten 2023.

I Borgå museums utlåtande anges också att markägaren hade ett annat alternativ för placeringen av hästinhägnaden (alternativ B). Det finns inga kända fynd från stenåldern på denna plats, så Borgå museum har inga invändningar mot planen om inhägnaden byggs på detta område. Detta alternativ ansågs enklare i den arkeologiska undersökningen eftersom det inte kräver några utredningar.

I bilagan till Borgå museums utlåtande visas alternativa platser A och B för hästinhägnaden. Plats A är den plats som den sökande har angett i situationsplanen, varav plats B i situationsplanen visas som åker/betesmark.

Esittelijä/Beredare

Toimialajohtaja/ rakennus- ja ympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus/
Beslutsförslag

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy poikkeuslupahakemuksen hakemuksen mukaan seuraavin ehdoin:

1. Mikäli hevostarha aiotaan perustaa asemapiirroksen ja museoviraston liitteessä esittämälle paikalle A tulee ennen hevostarhan perustamistöitä olla yhteydessä Porvoon museoon ja sopia Porvoon Museon kanssa koekaivauksista kyseisellä alueella.
2. Hevostarha voidaan perustaa vaihtoehtoiselle Porvoon museon liitteessä olevalle paikalle B joka on asemapiirroksessa esitettynä pelto/laidunmaana.
3. Suojapenger rakennetaan molemmissa vaihtoehtoisissa alkuperäisen esityksen ja suunnitelman mukaan.

Perustelut:

Toimenpide tulee kiinteistöllä harjoitettavaa elinkeinotoimintaa, rakennettavalla penkereellä luodaan näkösuojaa alueelle. Naapurit ovat hyväksyneet ratsastuskentän laajentamisen ja suojapenkereen rakentamisen.

Byggnads- och miljönämnden godkänner ansökan om undantagsbeslut enligt ansökan på följande villkor:

1. Om hästinhägnaden anläggs på den plats som i situationsplanen och bilagan från Museiverket har bokstaven A, ska Borgå museum kontaktas innan grundläggningsarbetet påbörjas och en provgrävning i området ska ordnas i samarbete med Borgå museum.
2. Hästinhägnaden kan anläggas på den alternativa platsen som i Borgå museums bilaga har bokstaven B och som i situationsplanen visas som åker- och betesmark.
3. I båda alternativen måste skyddsvallen byggas enligt det ursprungliga förslaget och den ursprungliga planen.

Motiveringar:

Åtgärden stödjer den kommersiella verksamheten på fastigheten, och den vall som byggs kommer att skapa ett insynsskydd för området. Grannarna har godkänt utbyggnaden av ridbanan och byggandet av skyddsvallen.

Päätös/Beslut

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti/ Godkändes enligt beslutsförslag.