

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen kiinteistöllä 611-401-11-112 Pornainen/ Avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsbeslut på fastigheten 611-401-11-112 Borgnäs

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.12.2022 § 167
130/10.03.00.03/2022

Valmistelu/lisätiedot/

Beredning/mer information vt toimialajohtaja/t.f branchdirektör Esko Halmesmäki, puh/tel 0400 775 527 tai/eller etunimi.sukunimi@askola.fi/ fornam.efternam@askola.fi

Kiinteistölle 611-401-11-112 osoitteessa Halkiantie Pornainen haetaan poikkeamislupaa ja suunnittelutarveratkaisua 200 m² asuinrakennuksen ja 70 m² autotalli- ja varastorakennuksen rakentamiselle lohkomalleen, noin 2200 m² kokoiselle määrälalle.

Hakija on perustellut hakemusta mm. ”Kyläalueen tiivistäminen ja yhtenäistäminen” ”Yhdenvertaisuus periaatteella pyydämme huomioimaan, että vastapäiselle tontille on myönnetty neljä rakennuspaikkaa.

Kiinteistö sijaitsee Pornaisten Halkiassa Maununtien varrella Pornaisten pohjoisten kylien osayleiskaavan AT alueella, keskeisen kyläalueen aluerajauksen sisäpuolella. Kiinteistön pinta-ala on 4487 m² ja kiinteistölle on merkittynä yksi rakennuspaikka, joka on rakennettu.

Pohjoisten kylien osayleiskaavassa kyläalue (AT) on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Mitoituksen mukaiselle uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen tai kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

Poikkeamishakemukseen on suoritettu naapurien kuuleminen ja naapureilta ei esitetty hankkeelle vastinetta.

Pornaisten kunnanhallitus on käsitellyt poikkeuslupa- ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksen 21.11.2022 § 234 ja Pornaisten kunnanhallitus on jättänyt hakemuksen pöydälle odottamaan alueen kehittämishankkeen valmistumista.

Fastigheten 611-401-11-112 på adressen Halkiantie i Borgnäs ansöker om ett avgörande som gäller planeringsbehov jämte undantagsbeslut för att bygga ett bostadshus på 200 m² och en garage- och lagerbyggnad på 70 m². Byggnaderna ska enligt planerna uppföras på ett outbrutet område på cirka 2 200 m² som avstyckas från fastigheten.

Den sökande framför bl.a. följande motiveringar för ansökningen: ”Förtätning och harmonisering av byområdet” ”I enlighet med principen om likabehandling ber vi myndigheten att notera att det på tomtens mittemot redan har beviljats fyra byggplatser.”

Fastigheten vid vägen Maununtie i Halkia by i Borgnäs är belägen i ett område som har beteckningen AT i Borgnäs delgeneralplan för de norra byarna. Fastigheten ligger innanför den zon som anger det centrala byområdet. Fastigheten har en areal på 4 487 m². Det finns en utnyttjad byggplats på fastigheten.

I delgeneralplanen för de norra byarna är byområden med beteckningen AT avsedda för byggande av bykaraktär. På en ny byggplats av den angivna storleken får man bygga ett bonings- eller fritidshus med en bostad jämte ekonomibygnader eller offentliga byggnader som stöder bygemenskapernas verksamhet samt arbets- och affärslokaler som inte orsakar olägenheter för den omgivande bebyggelsen. Nya byggplatser ska ha en areal på minst 5 000 m². Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat regionalt vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 3 000 m².

Grannarna har hörts om ansökan om undantagsbeslut och inga anmärkningar har inkommit från dem.

Borgnäs kommunstyrelse behandlade ansökan om ett avgörande som gäller planeringsbehov jämte undantagsbeslut 21.11.2022 (§ 234). Borgnäs kommunstyrelse bordlade ansökan tills utvecklingsprojektet för området är klart.

Esittelijä/ Föredragande	Toimialajohtaja/ rakennus- ja ympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus/ Beslutsförslag	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta ei myönnä hakemuksen mukaista suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa kiinteistölle.</p> <p>Perustelut: Hakemuksen mukaisella kiinteistön määrälalla ei ole kaavan mukaisesti osoitettua rakennuspaikkaa. Kiinteistön määräalan pinta-ala poikkeaa kaavamääräysten edellyttämästä rakennuspaikan pinta-alasta./ Byggnads- och miljönämnden beslutar att inte bevilja fastigheten ett undantagsbeslut enligt ansökan.</p> <p>Motiveringar: Det outbrutna området på fastigheten som anges i ansökan har inte anvisats någon byggplats i planen. Det outbrutna området på fastigheten har en yta som avviker från den yta som enligt planbestämmelserna krävs av en byggplats.</p>
Päätös/Beslut	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti/ Godkändes enligt beslutsförslag.