

## Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-13-113, Pornainen/Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-13-113, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 14.03.2024 § 22  
77/10.03.00.02/2023

Valmistelu/ Beredare

Palvelualuejohtaja/ serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, puh/tel  
0400 775 527 tai [etunimi.sukunimi@askola.fi](mailto:etunimi.sukunimi@askola.fi) / [fornam.efternam@askola.fi](mailto:fornam.efternam@askola.fi)

### HAKEMUS:

Kiinteistölle 611-406-13-113 haetaan poikkeamislupaa kokonaiskerrosalaltaan noin 83 m<sup>2</sup> loma-asunnon rakentamiselle ranta-alueelle. Tontille suunniteltu yksikerroksinen puurakenteinen rakennus, terassilla ja saunalla, joka toimii loma-asuntona yhdelle perheelle.

### ANSÖKAN:

Fastigheten 611-406-13-113 ansöker om ett undantagsbeslut för uppförande av ett fritidshus med en total våningsyta på cirka 83 m<sup>2</sup>. Nybyggnationen skulle ske i ett strandområde. På tomten planeras en envåningsbyggnad i trä med terrass och bastu. Byggnaden kommer att fungera som ett fritidshus för en familj.

### RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistö 611-406-13-113 sijaitsee Niinijärven ranta-alueella osoitteessa Niinipolku 49 Pornainen. Kiinteistön pinta-ala on noin 4278 m<sup>2</sup>. Kiinteistölle on merkitty yksi käyttämätön rakennuspaikka.

### BYGGPLATS:

Fastigheten 611-406-13-113 är belägen vid stranden av sjön Niinijärvi på adressen Niinipolku 49, Borgnäs. Fastigheten har en areal på cirka 4 278 m<sup>2</sup>. Det finns en outnyttjad byggplats på fastigheten.

### KAAVOITUSTILANNE:

Kiinteistö sijaitsee Eteläisten kylien osayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen.

### PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN:

Fastigheten är belägen i ett område som i delgeneralplaneområdet för de södra byarna anvisas för fritidsbostäder (RA). Området är avsett för byggande av fritidshus. Nybyggnader, kompletteringsbyggande och reparationsbyggande måste noggrant integreras i det omgivande landskapet. Byggandet bör i mån av möjlighet ske på områden som skyddar mot insyn och i anslutning till befintliga byggnader och vägar.

### RAKENNUSJÄRJESTYS:

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy luvun IV, Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 10000 m<sup>2</sup>, osayleiskaavojen maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla (MU) vähintään 20000 m<sup>2</sup>. Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekkin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen luvun V mukaan on muuten määritelty rantarakentamiseen liittyvät määräykset.

#### BYGGNADSORDNING:

Minimiarealen för en byggplats bestäms enligt kapitel IV, Byggnadsordning, Byggnadsplan, Byggnadsplanen på områden som ligger utanför en detaljplan. Byggplatsen ska ha en areal på minst 10 000 m<sup>2</sup>, eller minst 20 000 m<sup>2</sup> när det gäller områden som enligt delgeneralplanerna har landskapsmässigt värde (MU). I delgeneralplaneområden kan byggandet tillåtas även på en mindre byggplats i enlighet med delgeneralplanens områdesbeteckningar och -bestämmelser.

Kapitel V i byggnadsordningen innehåller i övrigt bestämmelser om byggande i strandområden.

#### NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

#### HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna har hörts angående ansökan och inga anmärkningar har lämnats in.

#### VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Etelä-Pornaisten Vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja kiinteistö on mahdollista liittää Etelä-Pornaisten Vesi-osuuskunnan järjestämään vesi- ja viemäriverkostoon.

#### VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen i ett område där vattenförsörjningen tillhandahålls av vattenandelslaget Etelä-Pornaisten vesiosuuskunta. Det är möjligt att ansluta fastigheten till det vattenandelslagets vatten- och avloppsnät.

#### POIKKEAMINEN

MRL 171 § mukaan: Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 117 § mukaan: Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### UNDANTAGSBESLUT

Det anges följande i 171 § i MarkByggl: Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller

4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Det anges följande i 117 § i MarkByggl: Undantag får dock inte beviljas, om det

4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

PORNAISTEN KUNNAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO  
Poikkeamishakemus on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa  
15.1.2024 ja kunnanhallitus puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Perustelut:

- Loma-asunnoille tarkoitettu alue
- Rakennuspaikan koko riittävä. Vähintään 3000 m<sup>2</sup>
- Rakennuksen etäisyys rantaan yli 40 metriä
- Kiinteistölle on merkitty emätilamitoituksen mukainen käyttämätön rakennuspaikka.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Borgnäs kommunstyrelse  
15.1.2024 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

Motiveringar:

- Området är avsett för fritidshus.
- Byggplatsens areal är tillräckligt stor. Minst 3 000 m<sup>2</sup>.
- Byggnadens avstånd från stranden är över 40 meter.
- Enligt utredningen av moderfastigheten finns det en outnyttjad byggplats på fastigheten.

Esittelijä/ Föredragande palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy poikkeamislupa hakemuksen seuraavin ehdoin:  
1. Uudisrakennuksien suunnittelussa tulee huomioida rakennuksien soveltuminen ympäristöön mittasuhteiltaan, kattomuodoiltaan, kerrosluvuiltaan ja julkisivuiltaan. Materiaalit, ikkunoiden koko ja sijoittelu samoin kuin rakennusten väriyty, tulee soveltua ympäristöön.  
2. Tontilla tulee välttää turhia maanmuokkauksia ja olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.  
3. Rakennuspaikka liitetään vesi ja viemäriverkostoon.

Perustelut:

Osayleiskaavan RA mukainen Loma-asuntoalue, käyttämätön rakennuspaikka, ei rakennusjärjestyksen mukaista estettä rakentamiselle.

MRL 171 §

Beslutsförslag Byggnads- och miljösektionen godkänner undantagsbeslutet med följande villkor:

1. Vid utformningen av nya byggnader måste man ta hänsyn till deras lämplighet för miljön när det gäller proportioner, takformer, antal våningar och fasader. Materialen, storleken och placeringen av fönster samt färgsättningen av byggnader bör anpassas till miljön.
2. Onödig jordbearbetning ska undvikas på tomt. Befintliga träd bör bevaras.
3. Byggplatsen anslutas till vatten- och avloppsnätet.

Motiveringar: Området anvisas som ett område för fritidsbostäder (RA) i delgeneralplanen, en outnyttjad byggplats, inget hinder för byggandet enligt byggnadsordningen.

MarkByggL 171 §

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Hakija, Pornaisten kunnanhallitus, ELY-keskus
Avrättning	Sökare, Borgnäs kommunstyrelsen, NMT-centralen