

Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-12-14/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-12-14

Rakennus- ja ympäristöjaosto 05.09.2024 § 67
77/10.03.00.02/2023

Valmistelu/lisätiedot Palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, tfn 0400 775 527 eller
fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle 611-406-12-14 osoitteessa Kalkinkuja 50 Pornainen, haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksistä 5.1.4 Rakennusten etäisyydet rantaviivasta sekä 5.1.2 Enimmäiskerrosala ranta-alueilla. Tarkoitus on rakentaa uusi vapaa-ajan asunto, jonka 111 m² terassi rakennetaan niin, että terassin lähin etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on 37 m. Terassin koko ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun koon 64 neliöllä ja lähin etäisyys on 3 metriä lähempänä rakennusjärjestyksen mukaisesta minimietäisyydestä.

ANSÖKAN:

Fastigheten 611-406-12-14 på adressen Kalkinkuja 50, Borgnäs ansöker om undantagsbeslut för att få avvika från bestämmelserna i byggnadsordningen. Ansökan gäller avvikelse från punkterna 5.1.4 Byggnadernas avstånd från strandlinjen och 5.1.2 Största tillåtna våningsyta i strandområden. Avsikten är att bygga ett nytt fritidshus med en terrass på 111 m² så att terrassens närmaste avstånd till strandlinjen vid medelvattenståndet är 37 m. Terrassens storlek överskrider den storlek som tillåts enligt byggnadsordningen med 64 m² och det närmaste avståndet är 3 m närmare än det minsta avstånd som tillåts enligt byggnadsordningen.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistö sijaitsee Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaavan RA alueella osoitteessa Kalkinkuja 50. Kiinteistön pinta-ala on 6000 m². Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1948 ja se on rakennettu.

BYGGPLATS:

Fastigheten är belägen i ett RA-område i delgeneralplaneområdet för de södra byarna i Borgnäs, på adressen Kalkinkuja 50. Fastigheten har en areal på 6 000 m². Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1948 och den är bebyggd.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR:

Grannarna (3 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i MarkByggL 173 §.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Rakennusjärjestyksen kohdan 5.1.4 mukaan rakennus tulee sijoittaa 40 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Kohdan 5.1.2 Asuin-, loma- tai saunarakennukseen

liittyvä terassi saa olla laajuudeltaan enintään 50 % sen pohjapinta-alasta.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 5.1.4 i byggnadsordningen måste byggnaden placeras 40 m från strandlinjen vid medelvattenståndet.

Enligt punkt 5.1.2 får ytan på en terrass i anknytning till en bostadsbyggnad, ett fritidshus eller en bastubyggnad inte överstiga 50 % av byggnadens golvyta.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Föredragande	Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n perusteella seuraavin ehdoin:</p> <p>1.Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.</p> <p>Perustelut: Rakennettavan vapaa-ajan asunnon paikalta on purettu vanha vapaa-ajan asunto. Vanha vapaa-ajan asunto on ollut lähempänä rantaa kuin nyt rakennettava rakennus terasseineen, näin ollen näkymä järveltä päin ei muutu merkittävästi. Myös naapurustossa on vapaa-ajan asuntoja, jotka ovat lähempänä kuin 40 m rannasta. Tontti viettää jyrkästi rantaa kohden, joten vanhan rakennuksen paikan hyödyntäminen säästää tontin puustoa, kalliota, aluskasvillisuutta ja maisemallisia arvoja. Rakennettava vapaa-ajan asunto on Honkatalojen valmismalli, missä räystäät ylettyvät pitkälle kattaen terassista 83 m². Kattorakenteen ulkopuolelle jäävä terassi on kooltaan 28 m², eikä näin ollen ole ulkonäöltään hallitseva suhteessa rakennuksen pohjapinta-alaan. Muilta kuin edellä mainituilta osin rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan suunniteltuun rakentamiseen sovelias. Rakentaminen täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on olemassa vapaa-ajan asutusta, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet MRL 171 §, MRL 116 §</p>
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljösektionen beviljar ett undantagsbeslut enligt ansökan med stöd av 171 § i markanvändnings- och bygglagen på följande villkor:</p> <p>1.Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.</p> <p>Motiveringar: På platsen har funnits ett gammalt fritidshus som har rivits för det fritidshus som ska byggas. Det gamla fritidshuset låg närmare stranden än den nya byggnaden med terrass, så utsikten från sjön kommer inte att förändras nämnvärt. Även i grannskapet finns det fritidshus närmare än 40 m från</p>

stranden. Tomten sluttar brant mot stranden, så genom att använda platsen för den gamla byggnaden kommer tomtens träd, stenar, undervegetation och landskapsvärden att bevaras. Fritidshuset som ska byggas är en färdig modell av företaget Honkatalot, där takfoten sträcker sig långt och täcker därmed 83 m² av terrassen. Terrassen utanför takkonstruktionen är 28 m² stor och dominerar därför inte byggnadens utseende i förhållande till dess golvyta. Bortsett från ovanstående uppfyller den byggplats som ansökningen gäller de krav som ställs i kommunens byggnadsordning och platsen är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Byggnationen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen på ett lämpligt sätt. I området finns redan fritidshus och projektet kommer inte att äventyra likabehandling av markägarna. Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Rättsnormerna som tillämpats
MarkByggL 171 § och MarkByggL 116 §

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