

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 611-406-24-392, Pornainen/ Avgörande som gäller planeringsbehov på fastigheten 611-406-24-392 Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 24.10.2024 § 80
76/10.03.00.03/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare/mer information Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistölle 611-406-24-392 haetaan lupaa rakentaa omakotitalo 300 kem² ja talousrakennus 150 kem².

ANSÖKAN

Fastigheten 611-406-24-392 ansöker om tillstånd för att uppföra ett egnahemshus på 300 m²-vy samt en ekonomibyggnad på 150 m²-vy.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Laukkosken kylässä Hirvensuontien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2020 ja se on rakentamaton. Kiinteistön koko on 1,8845 ha. Kiinteistöllä on käyttämätön rakennuspaikan symboli. Lähialueella on useampi asuinrakennus. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkko.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Laukkoski by vid vägen Hirvensuontie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 2020 och den är obebyggd. Fastigheten har en areal på 1,8845 ha. Fastigheten har en outnyttjad byggplats som är märkt med en symbol. I närområdet finns flera bostadshus. Det finns en väg till byggplatsen och det finns ett kommunalt vatten- och avloppsnät i området.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Eteläisten kylän osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousalueella (MT). Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen inom ett område som i Delgeneralplanen för de södra byarna anvisas som jord- och skogsbruksdominerat område (M) respektive jordbruksområde (MT). Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen är platsen belägen i ett område i behov av planering.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl). Kuulematta on naapuri 611-406-24-239 joka on selvittämätön kuolinpesä. Hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna har hörts angående ansökan (4 st.). Grannen 611-406-24-239, ett oskiftat dödsbo, har inte hörts. Inga anmärkningar eller klagomål har

lämnats in angående ansökan. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i MarkByggl 173 §.

SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaan Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiin merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle ei kohdistu maankäyttö- ja rakennuslain 16 § ja 137 § mukaista estettä suunnittelutarveratkaisulle.

OMRÅDE I BEHOV AV PLANERING

Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen avses med ett område i behov av planering ett område där det för att tillgodose behov i anslutning till användningen är skäl att vidta särskilda åtgärder, såsom att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna friområden.

Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande.

Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet:

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. Enligt § 16 respektive § 137 i markanvändnings- och bygglagen finns det inget hinder för att bevilja fastigheten ett avgörande som gäller planeringsbehov.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 10000 m². Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekkin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i kommunens byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 10 000 m². I delgeneralplaneområden kan byggandet tillåtas även på en mindre byggplats i enlighet med delgeneralplanens områdesbeteckningar och -bestämmelser.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Etelä-Pornaisten vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområdet för vattenandelslaget Etelä-Pornaisten vesiosuuskunta. Fastigheten planeras att anslutas till vatten- och avloppsnätet. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Suunnittelutarveratkaisuhakemus on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 19.08.2024 ja puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 19.8.2024 och ansökan stöds.

Esittelijä/ Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa omakotitalon (1 krs, 300 kem²) ja talousrakennuksen (1 krs, 150 kem²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden sisällä siitä ajasta, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.2. Rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljösektionen beviljar ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt ansökan och det konstateras att sådana särskilda förutsättningar för bygglov i ett område i behov av planering som anges i 137 § i markanvändnings- och bygglagen föreligger för byggande av ett egnahemshus (1 våning, 300 m²-vy) och en ekonomibyggnad (1 våning, 150 m²-vy) på följande villkor:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ansökan om bygglov ska lämnas in inom två år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.2. Byggplatsen ansluts till det kommunala vattenförsörjningsnätet.
	<p>Perustelut</p> <p>Haettu rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on jo olemassa pysyvää asutusta, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Osayleiskaavassa on merkittynä kiinteistölle rakennuspaikan symboli. Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asema-kaavaa, edellyttää, että rakentaminen:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamisesta.

Sovelletut oikeusohjeet
MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §

Motiveringar

Den byggplats som ansökningen gäller uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Byggnationen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen på ett lämpligt sätt. I området finns redan permanent boende och projektet kommer inte att äventyra likabehandling av markägarna. Fastigheten har enligt delgeneralplanen en byggplats som är markerad med en symbol. Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan. Enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet:

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, och
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Rättsnormerna som tillämpats
MarkByggL 16 §, MarkByggL 116 §, MarkByggL 137 §

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti
Beslut	Godkändes enligt belutsförslag
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus Pornainen, ELY-keskus
Verkställighet	Sökare, kommunstyrelsen Borgnäs, NMT-centralen