

|                                        |                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Asiointikunta<br>Pornainen             | Hakemuksen vaihe<br>Hakemus jätetty |
| Kiinteistötunnus<br>611-406-50-0       | Hakemus jätetty<br>28.04.2025       |
| Asiointitunnus:<br>LP-611-2025-00021   | Käsittelijä<br>(Tyhjä)              |
| Hankkeen osoite<br>Helsingintie        | Hakija<br>Pornaisten kunta          |
| Toimenpiteet<br>Poikkeamisen hakeminen |                                     |

Hankkeen kuvaus

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hankkeen kuvaus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</b></p> <p>Haetaan poikkeamista asemakaavasta: asemakaavassa säilytettäväksi rakennukseksi merkityn huonokuntoisen rakennuksen (entinen Kotojärven kartanon torppa) purkaminen kiinteistöltä 611-406-50-0.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</b></p> <p>Pornaisten kunta hakee poikkeamista asemakaavan sä-merkinnästä rakennuksen purkamiseksi. Kyseessä on entinen Kotojärven kartanon torppa, ns. Piltarin rakennus, joka sijaitsee PL-alueen reunassa ja on merkitty kaavassa säilytettäväksi rakennukseksi. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa hävittää eikä siihen saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja.</p> <p>Perustelut:</p> <p>1. Rakennuksen kunto ja kulttuurihistoriallinen arvo<br/>Rakennus on RHR-tietojen mukaan rakennettu vuonna 1927. Se on ollut pitkään asumattomana ja kylmillään, eikä siinä ole kiinteää lämmitysjärjestelmää, toimintakuntoista sähköjärjestelmää, eikä vesijohtoja ja viemärintiä. Rakennus on 21.2.2023 laaditun kuntotarkastusraportin (liitteenä) mukaan huonokuntoinen, ja sen saattaminen käyttökuntoon vaatii laajoja korjaustoimenpiteitä. Liitteenä olevan kustannusarvion perusteella rakennuksen korjaaminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti perusteltua.</p> <p>Rakennus ei sisälly valtakunnallisiin tai maakunnallisiin kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointeihin. Rakennusta ei ole suojeltu rakennusperintölain nojalla, eikä sitä ole mainittu Pornaisten kunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventoinnissa (Anne Malve, 2002). Kaavaselostus viittaa rakennukseen torppana, jolla ei ole osoitettu erityistä historiallista merkitystä tai tunnustettua suojelustatusta.</p> <p>2. Vaikutus kaavan toteutumiseen<br/>Rakennus sijaitsee n. 3370 m² suuruisella PL-alueella, joka on kaavan mukaan varattu monipuolisille julkisille ja yksityisille lähipalveluille. PL-alueen sijainti on strategisesti keskeinen koko Kotojärven kulmakunnan kehittämisen kannalta. Vaikka kaavaselostuksessa todetaan, että säilytettävä rakennus ei merkittävästi rajoita alueen muuta käyttöä, sen säilyttäminen käytännössä heikentää alueen kehittämispotentiaalia ja vaikeuttaa kaavan mukaisten toimintojen toteuttamista.</p> <p>Piltarin rakennuksen nykytila, tekninen käyttökelvottomuus ja suuri korjausvelka tekevät siitä yhteensopimattoman alueen suunnitellun käyttötarkoituksen kanssa. Rakennuksen säilyttäminen estäisi alueen kehittämisen toimivaksi ja houkuttelevaksi lähipalvelukeskittymäksi kaavan edellyttämällä tavalla. Tämä heikentäisi sekä alueen elinvoimaa että asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Tästä syystä rakennuksen purkaminen ei ole ainoastaan taloudellisesti ja teknisesti perusteltua, vaan myös välttämätöntä asemakaavan toteuttamisen kannalta. Poikkeamisen myöntäminen mahdollistaa kaavan mukaisen ja elinvoimaa tukevan maankäytön kehittämisen, mikä vastaa sekä kunnan että alueen asukkaiden etua.</p> |

## Poikkeusasian rakennuspaikka

### Kiinteistö

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| Tilan nimi<br>PILTARI                   | Rekisteröintipäivä<br>28.05.1997 |
| Maapinta-ala<br>143.7592                | Vesipinta-ala<br>(Tyhjä)         |
| Rakennuspaikka sijaitsee rannalla<br>Ei |                                  |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Hallintaperuste<br>Oma | Kaavatilanne<br>Asemakaava |
|------------------------|----------------------------|

### Hakija

#### Yritys/yhteisö

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Nimi<br>Pornaisten kunta | Y-tunnus<br>0130095-3 |
|--------------------------|-----------------------|

#### Yhteysosoite

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Katuosoite<br>Kirkkotie 176   | Postinumero<br>07170 |
| Postitoimipaikka<br>Pornainen | Maa<br>Suomi         |

#### Yrityksen yhteyshenkilö

#### Henkilötiedot

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Etunimi<br>Tanja                               | Sukunimi<br>Immonen |
| Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |                     |

#### Yhteystiedot

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Puhelin<br>0401745050 | Sähköposti<br>tanja.immonen@pornainen.fi |
|-----------------------|------------------------------------------|

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.  
Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäni tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.  
Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

**Yritys/yhteisö**

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Nimi</b><br>Pornaisten kunta | <b>Y-tunnus</b><br>0130095-3 |
|---------------------------------|------------------------------|

**Laskutusosoite**

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>Katuosoite</b><br>PL 725    | <b>Postinumero</b><br>00074 |
| <b>Postitoimipaikka</b><br>CGI | <b>Maa</b><br>Suomi         |

**Yrityksen yhteyshenkilö****Henkilötiedot**

|                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Etunimi</b><br>Tanja                               | <b>Sukunimi</b><br>Immonen |
| <b>Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto</b><br>Ei |                            |

**Yhteystiedot**

|                              |                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Puhelin</b><br>0401745050 | <b>Sähköposti</b><br>tanja.immonen@pornainen.fi |
|------------------------------|-------------------------------------------------|

**Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.**  
Ei

**Verkkolaskutustiedot**

|                                                                  |                                   |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Verkkolaskuosoite</b><br>(Tyhjä)                              | <b>OVT-tunnus</b><br>003701300953 |
| <b>Välittäjä</b><br>CGI / TeliaSonera Finland Oyj (003703575029) |                                   |

**Laskuviite**  
(Tyhjä)

**Poikkeamisen hakeminen****Olemassa olevat rakennukset**

|                                 |                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Käytetty pinta-ala</b><br>71 | <b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b><br>011 yhden asunnon talot |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

**Suunnitellut toimenpiteet**

|                                                                 |                                 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b><br>011 yhden asunnon talot | <b>Toimenpide</b><br>Purkaminen |
| <b>Huoneistoja</b><br>1                                         | <b>Kerroksia</b><br>1           |
| <b>Kerrosala</b><br>71                                          | <b>Kokonaisala</b><br>71        |

## Tarkentavat tiedot

### Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

|                                                                |                                                     |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos<br>Ei                  | Rakennuspaikalla on yleiskaava<br>Ei                |
| Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen)<br>Kyllä | Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus<br>Ei          |
| Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto<br>Ei               | Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto<br>Ei |

### Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

|                                                               |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikan etäisyys alakouluun<br>(Tyhjä)                 | Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun<br>(Tyhjä)                           |
| Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan<br>(Tyhjä)         | Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin<br>(Tyhjä)                |
| Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin<br>(Tyhjä) | Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie<br>kouluun<br>Ei |
| Muita vaikutuksia<br>(Tyhjä)                                  |                                                                         |

### Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Pellolla<br>Ei                  | Metsässä<br>Ei                         |
| Metsän reunassa<br>Kyllä        | Nykyisen rakennuspaikan vieressä<br>Ei |
| Vanhalla rakennuspaikalla<br>Ei |                                        |

### Luonto ja kulttuuri

|                                                                                                        |                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella<br>tai arvokkaassa maisemassa<br>Ei | Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita<br>Ei |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

### Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella<br>Ei                                                        |
| Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen<br>Ei                                                                   |
| Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi<br>Ei |

### Muut vaikutukset

|                                                |                                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta<br>(Tyhjä) | Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon<br>Ei |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

Rakennuspaikka on pohjavesialueella  
Ei

#### Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys  
(Tyhjä)

#### Päätöksen toimitus

##### Vastaanottaja

Etunimi  
Tanja

Sukunimi  
Immonen

##### Postitus

Katuosoite  
Kirkkotie 176

Postinumero  
07170

Postitoimipaikka  
Pornainen

Maa  
Suomi

##### Yritys/yhteisö

Nimi  
Pornaisten kunta

# Liitteet

| Liitteen nimi                                                                                            | Sisältö                                               | Liiteryhmä                | Tyyppi                         | Allekirjoitukset |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|
| PoM155_2025<br>Pornainen Helsingintie,<br>purkamislupa.pdf                                               | Porvoon museo<br>rakennusluvut                        | Ennakkoluvat ja lausunnot | Lausunto                       | -                |
| 611-406-50-0_naapurin<br>huomautus.pdf                                                                   | Naapurin<br>huomautus/vastine<br>naapurin kuulemiseen | Ennakkoluvat ja lausunnot | Naapurin huomautus             | -                |
| SKM_C550i250813111<br>00.pdf                                                                             | Liite 1                                               | Ennakkoluvat ja lausunnot | Naapurin kuuleminen            | -                |
| SKM_C550i250813111<br>01.pdf                                                                             | Liite 2                                               | Ennakkoluvat ja lausunnot | Naapurin kuuleminen            | -                |
| SKM_C550i250813110<br>80.pdf                                                                             | Vastine päätt 27.8/kuultu<br>2 hlö                    | Ennakkoluvat ja lausunnot | Naapurin kuuleminen            | -                |
| Kaavaselostus-<br>Panimokuja-<br>Lainvoimainen.pdf                                                       | Kaavaselostus                                         | Muut liitteet             | Muu liite                      | -                |
| Helsingintie 165<br>Laukkoski<br>Kustannuslaskelma<br>13102024.pdf                                       | Muu liite                                             | Muut liitteet             | Muu liite                      | -                |
| kuntotarkastusraportti.p<br>df                                                                           | Muu liite                                             | Muut liitteet             | Muu liite                      | -                |
| Vastine naapurin<br>huomautukseen<br>7.10.2025.pdf                                                       | Vastine                                               | Muut liitteet             | Muu liite                      | -                |
| Piltari_kartta.pdf                                                                                       | Asemapiirros                                          | Pääpiirustus              | Asemapiirros                   | -                |
| kunnanhallitus_14.4.20<br>25_85_poikkeamisluv<br>an_hakeminen_rakenn<br>uksen_purkamista_vart<br>en_.pdf | Pöytäkirjaote                                         | Päätöksenteko             | Pöytäkirjaote                  | -                |
| lainhuutotodistus -<br>2025-04-<br>28T141806.286.pdf                                                     | Jäljennös myönnettyistä<br>lainhuudoista              | Rakennuspaikan hallinta   | Todistus<br>hallintaoikeudesta | -                |
| 611-406-50-0_karttaote<br>(3).pdf                                                                        | Karttaote                                             | Rakennuspaikka            | Karttaote                      | -                |
| panimokuja<br>asemakaava.pdf                                                                             | Asemakaava                                            | Rakennuspaikka            | Ote asemakaavasta              | -                |
| kiinteistorekisteriote -<br>2025-04-<br>28T142021.339.pdf                                                | Ote kiinteistorekisteristä                            | Rakennuspaikka            | Ote kiinteistorekisteristä     | -                |

# Valtuutetut

| Nimi          | Sähköposti                       | Rooli           | Kutsu hyväksytty  |
|---------------|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Tanja Immonen | tanja.immonen@pornainen.fi       | Kirjoitusoikeus | Hakemuksen tekijä |
| -             | kirsi.toivonen@porvoonmuseum.fi  | Lausunnonantaja | -                 |
| -             | annika.korhonen@porvoonmuseum.fi | Lausunnonantaja | -                 |
| -             | kirsi.toivonen@porvoonmuseum.fi  | Lausunnonantaja | -                 |
| -             | kirsi.toivonen@porvoonmuseum.fi  | Lausunnonantaja | -                 |