

Sijoittamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-17-84, Pornainen/ Placeringstillstånd och undantagsbeslut på fastigheten 611-406-17-84, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026
16/10.03.100/2025

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

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

HAKEMUS

Kiinteistölle 611-406-17-84 haetaan lupaa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto 90 m² ja varasto 17 m².

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en fritidsbostad på 90 m² och ett förråd på 17 m² på fastigheten 611-406-17-84. Fritidsbostaden kan användas året runt.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisissa Vermijärventien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1986 ja sen pinta-ala on 15750 m². Lähialueella on metsää ja vapaa-ajan asuntoja. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs vid vägen Vermijärventie. Fastigheten registrerades år 1986 och har en areal på 15 750 m². I närområdet finns skog och fritidsbostäder. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Eteläisten kylien osayleiskaava alueella. Vapaa-ajan asunto sijoittuu osittain kaavan RA-alueelle ja talousrakennus kokonaan M-alueelle. Kiinteistöllä ei ole kaavassa merkittynä uuden rakennuspaikan symbolia.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna. Fritidsbostaden ligger delvis i ett område som i planen har beteckningen RA, och ekonomibyggnaden i sin helhet i ett område med beteckningen M. I planen har fastigheten inga nya byggplatser märkta med symboler.

POIKKEAMINEN

Eteläisten kylien osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijoittuu osittain RA- ja M-alueelle. RA on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. M on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Maa- ja metsätalouskäytön ulko-puolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueen käytössä tulee huomioida sen maisemalliset erityisarvot.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti:

Rakennuspaikka ei riko yhtenäistä pelto- tai metsämaisemaa.

Rakennuspaikalla ei ole viljelyskäytössä olevaa peltoa, eikä siellä

harjoiteta metsätaloutta. Käytännössä rakennuspaikka on tällä hetkellä ns. joutomaata.

Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan kylätien läheisyyteen ja ympäristössä on tällä hetkellä myös muuta hajarakentamista.

Kiinteistö liittyy alueella olevaan vesiosuuskunnan kunnallistekniikkaan.

Hakija pyytää saada käyttää kiinteistön 611–406–7–4 käyttämättömän rakennuspaikan kiinteistöllä 611–406–17–84.

UNDANTAGSBESLUT

Enligt Delgeneralplaneområdet för de södra byarna är fastigheten delvis belägen i ett område med beteckningen RA respektive M. Området med beteckningen RA är avsett för byggande av fritidshus. Området med beteckningen M är avsett för jord- och skogsbruk. Nybyggnation utanför jord- och skogsbruksanvändning är endast tillåten i området om markägarens nya byggplats som anvisats för området och motsvarar dimensioneringen i området inte kan placeras på markägarens övriga markområden på ett ändamålsenligt sätt och om byggnationen inte har en påträngande effekt på landskapet. Byggplatsen ska ha en areal på minst 10 000 m². Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat regionalt vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 5 000 m². Områdets särskilda landskapsvärden måste beaktas vid dess användning.

Sökanden motiverar undantaget på följande sätt:

Byggplatsen stör inte det enhetliga landskapet av åkrar respektive skog.

På byggplatsen finns ingen odlad åkermark, och där bedrivs inte heller skogsbruk. I praktiken är byggplatsen för närvarande s.k. impediment.

Byggplatsen ligger nära en befintlig byväg, och det finns för närvarande också enstaka andra byggnader i närheten.

Fastigheten kommer att ansluta sig till ett vattenförsörjningssystem som upprätthålls av ett vattenandelslag i området.

Sökanden begär tillstånd att använda den outnyttjade byggplatsen för fastigheten 611–406–7–4 på fastigheten 611–406–17–84.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Pornaisten kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan

rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10000 m²,

osayleiskaavojen maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla (MU) vähintään 20000 m². Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia

pienemmällekin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Borgnäs kommuns byggnadsordning ska byggplatsen

ha en areal på minst 10 000 m², eller minst 20 000 m² när det gäller

åkerområden som enligt delgeneralplanerna har landskapsmässigt värde (MU). I delgeneralplaneområden kan byggandet tillåtas även på en mindre

byggplats i enlighet med delgeneralplanens områdesbeteckningar och bestämmelser.

VESIHUOLTO

Kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi vesiosuuskuntaan.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten ska enligt planerna anslutas till ett vattenandelslag.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

I 46 § i bygglagen anges det därtill följande: för placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

- 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planläggningsöversikt,
- 2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,
- 3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Sijoittamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 15.12.2025 ja hallitus puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin: Rakennuspaikka kiinteistöllä 611-406-7-4 merkitään käytetyksi ja uudisrakennus tulee liittää vesiosuuskunnan verkostoon.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 15.12.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan med följande villkor: Byggplatsen på fastigheten 611-406-7-4 antecknas som utnyttjad, och den nya byggnaden ska anslutas till vattenandelslagets verksamhetsnät.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (5 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun sijoittamisluvan ja todetaan, että rakentamislain 45 § tarkoittamat rakentamisluvan edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat olemassa vapaa-ajan asunto (1.krs, 90 m²) ja varasto (1.krs, 17 m²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:

1. Rakentamislupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tämpäätös on saanut lainvoiman, ja rakentaminen on aloitettava kyseisen ajan sisällä.
2. Uudisrakennus liitetään alueellisen vesiosuuskunnan verkostoon
3. Rakennuspaikka kiinteistöllä 611–406–7–4 merkitään käytetyksi

Perustelut	Haettu rakennuspaikan pinta-ala on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennuspaikka täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntara-kennetta. Rakennuspaikka sijoituu maisemallisesti neutraalille alueelle, jossa naapurikiinteistöillä on olemassa olevaa lomarakentamista osayleiskaavan RA-alueella. Kiinteistö sijaitsee osittain viitteellisellä 100 metrin hajajätevesien ranta-alueen vyöhykkeellä, mutta rakentaminen ei sijoitu välittömästi rantaan, eikä hankkeella arvioitavan olevan haitallisia vaikutuksia vesistöihin. Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen. RakL 45 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beviljar ett placeringstillstånd enligt ansökan, och det konstateras att förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden i enlighet med det som avses i 45 § i bygglagen uppfylls för uppförandet av en fritidsbostad (1 våning, 90 m²) och ett förråd (1 våning, 17 m²) med följande villkor: 1. Ansökan om bygglov måste lämnas in inom tre år från den dag då detta beslut vinner laga kraft och byggnationen måste påbörjas inom samma tid. 2. Den nya byggnaden ska anslutas till det lokala vattenandelslagets verksamhetsnät. 3. Byggplatsen på fastigheten 611–406–7–4 antecknas som utnyttjad.
Motiveringar	Arealen för den byggplats som ansökan avser uppfyller föreskrifterna i kommunens byggnadsordning. Byggplatsen kompletterar den befintliga samhällsstrukturer på ett lämpligt sätt. Byggplatsen ligger i ett landskapsmässigt neutralt område, där de angränsande fastigheterna har befintliga fritidshus i områden som i delgeneralplanen har beteckningen RA. Fastigheten är delvis belägen inom ett område som ligger högst 100 meter från ett vattendrag, vilket anses vara riktgivande i bestämmelserna om avloppsvatten i glesbygdsområden. Byggnaden kommer dock inte att ligga direkt vid strandlinjen och projektet förväntas inte ha några negativa effekter på vattendragen. Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan. ByggL 45 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden.
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Päätös	
Beslut	
Täytäntöönpano	

Verkställighet