

Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-12-100, Pornainen/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-12-100, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 12.02.2026 § 17
2/10.03.00.02/2026

Valmistelu/lisätiedot

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

HAKEMUS

Kiinteistölle 611–406–12–100 haetaan poikkeamislupaa vakituisen 1-kerroksisen omakotitalon (120m²) ja talousrakennuksen (57m²) rakentamiselle ranta-alueelle.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för fastigheten 611–406–12–100 för att uppföra ett egnahemshus i en våning (120 m²) och en ekonomibyggnad (57 m²) i strandområdet. Huset är avsett för permanent boende.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Laukkoskella Kotojärven rannalla osoitteessa Kalkinpolku 32. Rakennuspaikan koko on 4330 m². Kiinteistöllä on karttamittauksen mukaan rantaviivaa noin 68 m. Kiinteistöllä on vanha vapaa-ajan asunto 30m², jonka yhteydessä on saunan 23m² lisäksi autotalli 20m². Vapaa-ajan asunto ja autotalli puretaan uudisrakentamisen yhteydessä.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Laukkoski vid stranden till sjön Koukijärvi på adressen Kalkinpolku 32. Byggplatsen har en areal på 4 330 m². En mätning på kartan ger fastigheten en strandlinje på cirka 68 meter. På fastigheten finns en gammal fritidsbostad på 30 m². I anslutning till fritidsbostaden finns en bastu på 23 m² och ett garage på 20 m². Fritidsbostaden och garaget rivs i samband med nybyggandet.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistö sijaitsee Pornaisten eteläisten kylien osayleiskaavan RA-alueella. Alueella sijaitsevan lomarakennuksen käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi, mikäli rakennuspaikka on vähintään 3000 m²:n suuruinen, sijoittuu pysyvän asutuksen yhteyteen ja tukee kylärakennetta. Rakennuspaikka liitetään kunnalliseen tai alueelliseen vesi- ja viemäriverkostoon, asuinrakennus täyttää rakennusjärjestyksen mukaiset rantaa koskevat etäisyysvaatimukset ja sijoittuu olemassa olevan päätieverkon tuntumaan. Uudisrakentaminen sekä mahdolliset kunnostus- ja laajennustyöt on toteutettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan sopeuttaen.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Fastigheten är belägen i Borgnäs i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna, i ett område som har beteckningen RA. Användningsändamålet för en fritidsbostad i området kan ändras till permanent bostad om byggplatsen har en areal på minst 3 000 m², ligger i anslutning till permanent bebyggelse och stöder bystrukturen. Byggplatsen ansluts till det kommunala eller regionala vatten- och avloppsnätet, bostadshuset uppfyller de krav om avstånd till stranden som anges i byggnadsordningen, och huset ligger nära det befintliga huvudvägnätet. Nybyggnation samt eventuella renoverings- och utbyggnadsarbeten måste utföras i harmoni med det omgivande byggnadsbeståndet och landskapet.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaan rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m omaa rantaviivaa.

Rakennusjärjestyksen kohdan 5.1.2 mukaan ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m², kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5.1.3 mukaan rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää; vain harventaminen on sallittua.

5.1.4 mukaan muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 m.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 5.1 i byggnadsordningen ska en byggplats i strandområdet ha minst 50 meter egen strandlinje.

Enligt punkt 5.1.2 i byggnadsordningen får byggnadernas totala våningsyta på byggplatser i strandområdet inte överskrida 200 m², dock högst 6 % av byggplatsens areal.

Enligt punkt 5.1.3 måste vegetationen i strandområden i huvudsak bevaras; endast gallring är tillåten.

Enligt punkt 5.1.4 ska avståndet mellan en byggnad som inte är en bastubyggnad och strandlinjen vid medelvattennivå, med förbehåll för ovanstående krav, vara minst 40 meter.

VESIHUOLTO

Kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi vesiosuuskunnan verkostoon.

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten ska enligt planerna anslutas till vattenandelslagets nätverk.

Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 15.12.2025 ja hallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 15.12.2025 och styrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (4 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 päättää rakentamislain (751/2023) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeuksen seuraavien lupaehtojen mukaisesti:

1. Rannassa oleva suojapuuvyöhyke tulee säilyttää.
2. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Uudisrakennus sovitetaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen rantamaisemaan.
4. Kiinteistö tulee liittää vesihuoltoverkostoon.

Perustelut

Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta.

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset, ja alueella on ennestään asuin- ja vapaa-ajan asuntoja. Hanke ei myöskään vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Suunniteltu rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haittaa Eteläisten kylien osayleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteutumiselle.

Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beslutar bevilja ett undantagsbeslut enligt ansökan med stöd av bygglagen (751/2023) och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den på följande tillståndsvillkor:

1. Det skyddande trädbeståndet vid strandlinjen ska bevaras.
2. Undantagsbeslutet gäller i två (2) år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.
3. Den nya byggnaden ska med tanke på sin form, material och färgsättning vara noggrant anpassad till höjdskillnaderna i terrängen samt till strandmiljön.
4. Fastigheten ska anslutas till ett vattenförsörjningsnät.

Motiveringar

Bygglagen § 57 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen förutsatt att det skyddande trädbeståndet vid stranden inte avlägsnas.

Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning, och det finns redan bostäder och fritidshus i området. Projektet äventyrar inte heller likabehandlingen av markägarna.

Den föreslagna byggnationen leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller medför olägenhet med tanke på bestämmelserna i

Delgeneralplanen för de södra byarna respektive föreskrifterna i byggnadsordningen.

Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Beslut Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano Hakija, kunnanhallitus Pornainen, Lupa- ja valvontavirasto

Verkställighet Sökare, kommunstyrelse Borgnäs, Tillstånds- och tillsynsverket