Poikkeaminen kiinteistöillä 611–406–22–23 ja 611–406–16–12, Pornainen/ Undantagsbeslut på fastigheterna 611– 611-406-22-23 och 611–406–16–12, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 05.11.2026
2/10.03.00.02/2026

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 611–406–22–23 ja kiinteistöstä 611–406–16–12 lohkottavalle määräalalle haetaan poikkeamista Eteläisten kylien osayleiskaavasta 5000 m² rakennuspaikan pinta-ala vaatimuksesta.

ANSÖKAN
Undantagsbeslut ansöks för fastigheten 611–406–22–23 och för ett outbrutet område som ska avstyckas från fastigheten 611–406–16–12. Undantaget gäller kravet på byggplatsens minsta areal på 5 000 m² som anges i Delgeneralplanen för de södra byarna.

RAKENNUSPAIKKA
Rakennuspaikka on Pornaisissa Laukkoskella Isonniityntien varrella. Kiinteistö 611–406–22–23 on rekisteröity vuonna 2020, ja sen pinta-ala on 1365 m². Kiinteistö 611–406–16–12 on rekisteröity 1935, ja sen pinta-ala on 28,12 ha.
Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen kiinteistöstä 611–406–16–12 on tarkoitus lohkoa noin 970 m² suuruinen alue, joka liitetään kiinteistöön 611–406–22–23. Tällöin jälkimmäisen kiinteistön kokonaispinta-alaksi muodostuu noin 2 335 m² ja rakennusoikeutta olisi noin 233,5 m².
Kiinteistöille on tarkoitus rakentaa lahtivaja (100 m²) riistän käsittelyä varten.
Kiinteistöllä 611–406–22–23 sijaitsee olemassa oleva 101 m² suuruinen varastorakennus. Rakennuspaikalle on tieyhteys, ja ajoliittymälle tulee hakea lupa rakentamisluvan yhteydessä.

BYGGPLATS
Byggplatsen är belägen i Laukkoski i Borgnäs vid vägen Isonniityntie. Fastigheten 611–406–22–23 registrerades år 2020 och har en areal på 1 365 m². Fastigheten 611–406–16–12 registrerades år 1935 och har en areal på 28,12 ha.
Efter ett positivt beslut om undantag är avsikten att stycka ett område på cirka 970 m² från fastigheten 611–406–16–12 och slå det samman med fastigheten 611–406–22–23. I detta fall blir den senare fastighetens totala areal cirka 2 335 m² och byggnadsrätten skulle uppgå till cirka 233,5 m².
På fastigheterna ska enligt planerna uppföras ett skjul (100 m²) för hantering av vilt.
På fastigheten 611–406–22–23 finns en befintlig lagerbyggnad på 101 m².
Det finns en vägförbindelse till byggplatsen, och tillstånd för infarten måste ansökas om i samband med bygglovet.

VESIHUOLTO
Kiinteistö liittyy vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.
Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten ansluts till vatten- och avloppsnätet som drivs av vattenandelslaget.
Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

KAAVOITUSTILANNE
Rakennuspaikka sijaitsee Eteläisten kylien osayleiskaava alueella M. MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta varten. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä kaavassa erikseen rakentamisoikeutena (avoin pallo tai keltainen pallo) osoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen. Maanomistajan uudet rakennusoikeudet tulisi ensisijaisesti käyttää niillä tilan AT-alueilla, jotka sijaitsevat kaavassa merkityn edullisuus vyöhykkeen sisäpuolella. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesi huoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.

PLANLÄGGNINGSSITUATION
Byggplatsen är belägen i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna, i ett område med beteckningen M.
JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERADE OMRÅDEN är avsedda för jord- och skogsbruk. Nybyggnation i M-området är tillåten för jord- och skogsbruksrelaterad byggnation och, som en separat byggrätt som anges i planen (öppen boll eller gul boll), för byggande med glesbygdskaraktär. Markägarens nya byggnadsrätter bör i första hand användas på sådana AT-områden på fastigheten som ligger inom det område som i planen anges som mest fördelaktig för byggande. 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. Nybyggnation måste placeras i ett fördelaktigt läge med tanke på landskapet. Om möjligt bör byggplatsen placeras nära andra befintliga byggnader, längs vägkanter och i skydd av träd.

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.
4.3.2 Rakennuspaikalle rakennettava kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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.
Enligt punkt 4.3.2 får våningsytan på byggplatsen inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

PORNAISTEN KUNNAHALLITUKSEN LAUSUNTO

Poikkeaminen on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 19.10.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE
Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 19.10.2026 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN
Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § 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 ByggL 64 §.

Esittelijä/ Föredragande

Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää rakentamislain (751/2023) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella haetun poikkeamisen Eteläisten kylien osayleiskaavan mukaisesta 5 000 m² rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksesta.

Poikkeaminen koskee kiinteistöä 611–406–22–23 sekä kiinteistöstä 611–406–16–12 lohkottavaa noin 970 m² suuruista määräalaa, jolle lahtivaja on tarkoitus sijoittaa.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin lupaehdoin:

1. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
2. Puustoa ja ympäröivää kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon, jotta uudisrakennus ei korostu maisemassa.
3. Rakentamisluvassa on osoitettava, että rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät RakL 48 §:n mukaisesti. Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Perustelut

Poikkeamisen kohteena on Eteläisten kylien osayleiskaavan mukaisesta 5 000 m² rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksesta poikkeaminen lahtivajan sijoittamiseksi kiinteistölle 611–406–22–23 ja siihen liitettävälle, kiinteistöstä 611–406–16–12 lohkottavalle noin 970 m² suuruiselle määräalalle.
Kun otetaan huomioon hankkeen luonne, rakennuspaikan käyttötarkoitus ja hakemuksessa esitetyt selvitykset, poikkeamista voidaan pitää tarkoituksenmukaisena. Hakemuksessa esitettyjen tietojen perusteella poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Naapureita on kuultu hakemuksesta, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Pornaisten kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

Hankkeen toteuttaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Edellä esitetyillä perusteilla poikkeaminen Eteläisten kylien osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksesta voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett undantag enligt ansökan med stöd av bygglagen (751/2023) och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den. Undantaget gäller avvikelsen från bestämmelsen i Delgeneralplanen för de södra byarna enligt vilken en byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m².
Undantaget gäller fastigheten 611–406–22–23 samt ett område på cirka 970 m² som avstyckas från fastigheten 611–406–16–12 där skjulet för hantering av vilt enligt planerna ska placeras.
Undantaget beviljas på följande tillståndsvillkor:

1. Undantagsbeslutet gäller i två (2) år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.
2. Så mycket som möjligt av trädbeståndet och den omgivande vegetationen bör bevaras så att den nya byggnaden inte sticker ut i landskapet.
3. Det ska i bygglovet bevisas att villkoren för genomförandet av byggprojektet är uppfyllda i enlighet med 48 § i bygglagen. Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29–41 § i bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet.

Motiveringar

Undantaget gäller avvikelsen från bestämmelsen i Delgeneralplanen för de södra byarna enligt vilken en byggplats ska ha en areal på minst 5 000 m².
Syftet är att uppföra ett skjul för hantering av vilt på ett område som utgörs av fastigheten 611–406–22–23 samt ett utbrutet område på cirka 970 m² som ska avstyckas från fastigheten 611–406–16–12 och slås samman med den förstnämnda fastigheten.
Med hänsyn till projektets karaktär, byggplatsens användningsändamål och de redogörelser som lämnats in i ansökan kan undantaget anses vara ändamålsenligt. Utifrån de uppgifter som framgår av ansökan försvårar undantaget inte planläggningen, genomförandet av planen eller annan områdesanvändning och kommer inte heller att leda till byggande med betydande konsekvenser.

Grannarna har hörts angående ansökan, och inga anmärkningar om projektet har lämnats in.

Borgnäs kommunstyrelse stödjer ansökan.

Genomförandet av projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

På grundval av ovanstående skäl kan undantag beviljas från bestämmelsen om byggplatsens minsta areal i Delgeneralplanen för de södra byarna.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano	Hakija, Pornaisten kunnanhallitus, LVV-keskus
Verkställighet	Den sökande, Borgnäs kommunstyrelse, Tillstånds- och tillsynsverket