

PUKKILA, AVVIKELSEBESLUT FÖR FASTIGHETEN 616-401-27-1

BYGMI 63

Beredare: branschdirektör Antti Ikonen

ANSÖKAN

Byggnadsplats

Pukkila, Kantele, Meijerimaa benämnd lägenhet, areal 0,85 ha.

Byggnadsåtgärd

4 st bostäder

Hörande av grannar

Grannarna har blivit hörda och de hade inget att anmärka

MARKANVÄNDNINGS- OCH PLANESITUATION

Enligt landskapsplanen är fastigheten på ma/v- och luo-område. Ma/v är ur kulturmiljöns eller landskapets bibehållandesynpunkt viktigt, riksomfattande betydande område. Luo-området är å sin sida ur naturens mångfaldssynpunkt ett speciellt viktigt område.

I delgeneralplanens norra del med rättnverkan för Borgå ådal (fastslagen 19.2.2002) har fastigheten en befintlig byggnadsplatsmärkning, blå boll samt AT/s-märkning.

AT/s-märkning innebär byområde där miljön skall bevaras.

Området kan bl.a. utpekats för i miljön passande kompletterande byggande.

På området finns ingen detaljplan.

Områdesarkitektens utlåtande

I tiderna har det funnits fem bostäder i Kantele mejeri som grundades 1914, tre i mejeriets övre våning och en stockbyggnad med två bostäder invid mejeribygnaden (Meijerinvuosisata-boken, Virpi Kallio).

Sumiloff, som köpte mejeriet för ca 30 år sedan, byggde arbetsutrymmen i mejeriets nedre våning och sammanslog övre våningens bostäder till en större bostad.

PUKKILA KOMMUN

Fastigheten är belägen, som tidigare nämns, enligt delgeneralplanen, på ett byområde som skall bevaras. Svinhuset, där man ansöker om lov för bostäder, är stor till sin volym. Av det används endast en liten del som lagerutrymme. Om byggnaden skulle komma i verklig användning skulle underhållet av byggnaden vara mera motiverande på ett område som skall bevaras. På 1900-talet har mejeriet varit byns levande centrum där det bl.a. har funnits en bank. Enligt byggnadsordningen har fastigheten byggnadsrätt 10 % av tomtens areal, d.v.s. $0.1 \times 8499 = 845$ våningsm². Mejeribygnaden

har 800 våningsm². I det ansökta alternativet (400-600 våningsm²) borde byggnadsrätten ökas med 350-550 våningsm².

Byggnadsvolymen är å andra sidan befintlig och enligt planen skall den bevaras. Avvikelse enligt MBL § 171 får inte orsaka men för planeringen, planens förverkligande eller för anordnande av områdets övriga användning, inte heller försvåra förverkligandet av miljöskyddets målsättningar, att nå målsättningar gällande skydd av bebyggd miljö och inte heller att leda till betydande inverknings på miljön.

Områdesarkitekten förordar beviljande av avvikelse med följande villkor; Fastigheten beviljas rätt att bygga fyra nya bostäder i det gamla, befintliga svinhuset varmed det på fastigheten finns sammanlagt fem bostäder. Byggnadsrättens överskridning för bostadsbyggande är högst 430 våningsm²

Kommunens byggnadsordning följs.

Hantering av avfallsvatten och avfall: miljömyndigheternas bestämmelser skall åtlidas.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I PUKKILA 11.9.2017 § 108
Kommunstyrelsen förordar beviljande av avvikelsetillstånd enligt områdesarkitektens utlåtande.

Beslutsförslag (branschdirektör):

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar ansökt avvikelsebeslut.

Beslut: Godkändes enligt beslutsförslaget

Förverkligande: inlämnare av ansökan

Till kännedom: NTM-centralen, kommunstyrelsen i Pukkila

Avvikelsebeslutet / planeringsbehovslösningen gäller i två års tid från och med datumet för beslutets delfående. Före byggnadsarbetenas påbörjande skall sökande ha ett byggnadslov för projektet av byggnadsövervakningsmyndighet.