

PORNAINEN, POIKKEAMINEN KIINTEISTÖLLÄ 611-406-10-73 / BORGNÄS,
AVVIKELSEBESLUT FÖR FASTIGHETEN 611-406-10-73

RYSY § 85

Valmistelija/ Beredare: toimialajohtaja/ branscdirektör Mikael Sundström

HAKEMUS/ ANSÖKAN

Rakennuspaikka

Kiinteistön omistaja jättänyt poikkeamislupahakemuksen, joka koskee 7730 m²:n suuruista kiinteistöä 611-406-10-73 Golfhotelli.

Kiinteistö on rakentamaton.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistajat hakevat rakennusalan ylitystä huviloiden 1-5 osalta ja paikoitus järjestettäisiin kaavan vastaisesti huviloiden yhteyteen eikä kaavassa merkitylle alueelle.

Naapurit on kuultu, ei huomautettavaa.

KAAVOITUSTILANNE

Kotojärven kartanon asemakaavassa rakennuspaikat ovat RM-alueella, joka on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa matkailua ja virkistystä palvelevia majoitustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja. Rakennusten tulee tyyliltään sopeutua ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Toiminnan vaatimat autopaikat tulee vähäisiä yksittäisiä autopaikkoja lukuun ottamatta toteuttaa kaavakartassa niille varatuille alueille. Asemakaava on saanut lainvoiman 2004.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO 9.11.2020 § 205
Kunnanhallitus puoltaa poikkeamishakemusta.

Byggplats

Fastighetens ägare har inlämnat en ansökan om avvikelse som gäller fastigheten 611-406-10-73 Golfhotelli som omfattar 7730 m².

Fastigheten saknar byggnader.

Byggnadsåtgärd

Fastighetsägaren ansöker om överskridning av byggnadsrätten beträffande villorna 1-5. Parkeringen skulle anordnas mot planevillkoren i samband med villorna och inte på i planen märkt område.

Grannarna har blivit hörda och de hade inget att anmärka.

PLANESITUATION

I Kotojärvi Gårds detaljplan är byggplatserna på RM-område som utgör ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får man bygga logiutrymmen som betjänar turism och fritidsverksamhet samt därtill hörande hjälputrymmen. Byggnadernas stil bör vara anpassad till närliggande byggnadsbestånd och miljö. Bilplatserna som verksamheten kräver bör förutom få, enstaka bilplatser förverkligas på område som är reserverat för dem på planekartan. Detaljplanen har vunnit laga kraft år 2004.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I BORGNÄS 9.11.2020, § 205

Kommunstyrelsen förordar avvikelseansökan.

Päätösehdotus/ Beslutsförslag (toimialajohtaja/ branschdirektör):

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamishakemusta hakemuksen mukaisesti.

Perustelut: Rakennusalan ylitykset ei vaaranna naapurien oikeuksia, asemakaava on tehty vuonna 2004, jolloin rakennusoikeus on ajateltu sijoitettavan yhteen isoon rakennusmassaan. Ajanmukaisempi ja paremmin maisemaan sopiva tapa on nyt esitetty pienempiin rakennusmassoihin hajautettu ratkaisu.

Isoa paikoituskenttää ajanmukaisempi ratkaisu on myös hajasijoittaa autot loma-asuntojen yhteyteen.

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar avvikelsetillstånd enligt ansökan.

Motiveringar: Byggnadernas arealer äventyrar inte grannarnas rättigheter, detaljplanen är uppgjord 2004 och då hade man tänkt att byggnadsrätten skulle placeras i ett stort byggkomplex. Den nu framförda lösningen med mindre och mera utspridda byggnader är tidsenligare och passar bättre i miljön.

Utlokaliseringen av bilarna i samband med fritidsbostäderna är också en modernare lösning än en stor parkeringsplats.

Päätös/ Beslut:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Godkändes enligt beslutsförslag.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §, 174 §

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 171 §, 174 §

Täytäntöönpano/ Förverkligande: hakija/ sökande

Tiedoksi/ Till kännedom: hakija, ELY-keskus, Pornaisten kunnanhallitus/
inlämnare av ansökan, NTM-centralen, kommunstyrelsen i Borgnäs

Lisätietoja: toimialajohtaja Mikael Sundström, puh. 0400-841 151 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Tilläggsuppgifter: branschdirektör Mikael Sundström, tel. 0400-841 151
eller förnamn.släktnamn@askola.fi