

PORNAINEN, SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLÄ 611-406-6-88 / BORGNÄS, PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 611-406-6-88

RYSY § 7

Valmistelija/Beredare: aluearkkitehti/områdetsarkitekt Pertti Österman

HAKEMUS

Rakennuspaikka

Pornainen, Laukkosken kylä, Harjula - niminen kiinteistö, pinta-ala 2,5194 ha, kiinteistötunnus 611-406-6-88.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistaja hakee suunnittelutarveratkaisua omakotitalon (maksimi 150 krsm², uusi 200 krsm²), sauna-varastorakennuksen (maksimi 30 krsm²), autokatoksen (maksimi 50 krsm², uusi 60 krsm²), sivuasunnon (maksimi 90 krsm²), sauna-varastorakennuksen (maksimi 20 krsm²) ja autotalli-varaston (maksimi 30 krsm²) sekä mahdollisesti myöhemmin talousrakennuksen (maksimi 30 krsm², uusi 60 krsm²) rakentamiseen.

Yhteensä rakennettaisiin 400 krsm², (uusi 490 krsm²).

Hakija huomasi lausuntojen jälkeen, että suunnittelija oli merkinnyt hakemukseen virheellisiä pinta-aloja. Uudet pinta-alat on merkitty edellä ”uusi krsm²”.

Aluearkkitehdilla ja Pornaisten kunnanjohtajalla, joka on kunnanhallituksen esittelijä, ei ole huomautettavaa kerrosalojen kasvamiseen.

Naapureiden kuuleminen.

Naapurit on kuultu. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa.

MAANKÄYTTÖ- JA KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on vihreän virkistysalueen ja valkoisen alueen rajamailla. Valkoinen alue on aluetta, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia. Kotojärvi-golfin alue ja kunnan virkistysalue ovat vihreää aluetta.

Oikeusvaikutteisessa Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu M-alueelle, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 10 000 m² ja jos rakennukset on kytketty alueelliseen vesi- ja viemärijärjestelmään, tontin minimikoko on 5000 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan kuivan maan tontin maksimirakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kiinteistöllä on 1 kpl emätilamitoituksen mukaisia rakennuspaikkoja, joka siirtyy AT-alueelta M-alueelle. Emätilamitoitus tehdään osayleiskaavan teon yhteydessä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

AT alue – KYLÄALUE:

Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Mitoituksen mukaiselle uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen tai kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä (k-m²) määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen mittakaavaan, muotokielen, rakennusmateriaalin ja -värityksen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO 21.12.2020 § 248
Kunnanhallitus puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

Byggplats

Borgnäs, Laukkoski, Harjula -benämnd fastighet, areal 2,5194 ha, fastighetssignum 611-406-6-88.

Byggnadsåtgärd

Fastighetens ägare ansöker om planeringsbehovslösning för byggande av egnahemshus (max. 150 v-m², ny 200 v-m²), bastu-/lagerbyggnad (max. 30 v-m²), bilskjul (max. 50 v-m², ny 60 v-m²), andra bostad (max. 90 v-m²), bastu-/lagerbyggnad (max. 20 v-m²) samt bilgarage-/lagerbyggnad (max. 30 v-m²) samt eventuellt senare en ekonomibygnad (max. 30 v-m², ny 60 v-m²). Sammanlagt skulle man bygga 400 v-m², (ny 490 v-m²). Inlämnare av ansökan märkte efter inbegäran av utlåtanden att planeraren hade i ansökan antecknat felaktiga arealer. Nya arealer är ovan märkta med "ny v-m²".

Distriktsarkitekten och kommundirektören i Borgnäs, som är kommunstyrelsens föredragande, har ingenting att anmärka gällande ökningen av våningsarealerna.

Hörande av grannar

Grannarna är hörda. En garanne att notera.

MARKANVÄNDNINGS- OCH PLANESITUATION

I landskapsplanen ligger byggplatsen på gränsen till grönt rekreationsområde och vitt område. Det vita området utgör område som inte har några speciella områdesreserveringar. Kotojärvi-golf området och kommunens rekreationsområde utgör gröna områden.

På delgeneralplanen, för de södra byarna i Borgnäs, som har vunnit laga kraft befinner sig byggplatsen på M-område som betyder jord- och skogsbruksdominerat område. Den nya byggplatsen bör omfatta minst 10 000 m² och om byggnaderna är anslutna till regionalt vatten- och avloppssystem är tomtens minimistorlek 5000 m².

Enligt byggnadsordningen har fastigheten maximal byggnadsrätt på 10 % av tomtens areal.

Fastigheten har enligt moderfastighetsdimensioneringen 1 st byggplats som överförs från AT-område till M-område. Moderfastighetsdimensioneringen görs i samband med uppgörande av delgeneralplan för att behandla jordägarna jämlikt.

AT område – BYOMRÅDE:

Området är avsett för byggande med bystruktur. På den nya byggplatsen får enligt dimensionering byggas en bostads- eller fritidsbyggnad inklusive ekonomibygnader eller allmänna byggnader som stöder bygemenskapernas verksamhet samt sådana arbets- och affärsutrymmen som inte orsakar men för omkringliggande bosättning. Den nya byggplatsens areal bör vara minst 5000 m². Om byggplatsen är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnätverk eller till annat regionalt vattenförsörjningsnätverk är byggplatsens minimistorlek 3000 m². Byggplatsens byggnadsrätt (v-m²) bestäms enligt kommunens byggnadsordning. Ny-, kompletterings- och reparationsbyggandet skall omsorgsfullt anpassas i den kringliggande miljön. Byggandet skall i mån av möjlighet styras till traditionella områden samt i anslutning till befintliga byggnader och vägar. Vid byggnadsplaneringen bör man fästa speciell uppmärksamhet på att målets skala, designspråk, byggnadsmaterial och färgskala passar ihop med det kringliggande byggnadsbeståndet.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I BORGNÄS 21-12-2020, § 248

Kommunstyrelsen förordar ansökan om planeringsbehovslösning.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

Päätösehdotus/Beslutsförslag (vt. toimialajohtaja/tf. branschdirektör)

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun asuinrakennukselle, sivuasunnolle ja ulkorakennuksille 490 kerrosalaneliötä rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaustoimituksella jakaa itsenäisiksi kiinteistöiksi. (Pornaisten kunnan rakennusjärjestys kohta 4.3.3, kunnanvaltuusto 15.11.2010).

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar, enligt byggnadsordningen, ansökt planeringsbehovslösning för bostadsbyggnad, andra bostad och uthus på sammanlagt 490 vånings-m².

Sidobostaden och huvudbostaden bör bilda en enhet som inte får delas med en lantmäteriförrättning till en självständig fastighet.

Byggnadsordningen i Borgnäs kommun (kommunfullmäktige 15.11.2010), punkt 4.3.3

<Kirjoita päätösehdotus>

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano/ Förverkligande: hakija / sökande

Tiedoksi/ Till kännedom: hakija, ELY-keskus, Pornaisten kunnanhallitus

Till kännedom: inlämnare av ansökan, NTM-centralen, kommunstyrelsen i Borgnäs

Lisätietoja: aluearkkitehti/ Pertti Österman, 040 5489936 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Mer information: områdetsarkitekt Pertti Österman, 040 5489936 eller förnamn.efternamn@askola.fi