

PORNAINEN, SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIIINTEISTÖLLÄ 611-401-4-16 / BORGNÄS, PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 611-401-4-16

RYSY § 22

Valmistelija / Beredare: aluearkkitehti Pertti Österman / distriktsarkitekt Pertti Österman

HAKEMUS

Rakennuspaikka

Kyseinen kiinteistö, 611-401-4-16 FRANSSILA, sijaitsee Pornaisten pohjoisosassa Halkian kylässä, osoitteessa Pitkämäentie 18. Kiinteistö on 93,0930 hehtaarin suuruinen tila, josta lohkotaan 0,5 hehtaarin suuruinen rakennuspaikka.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistajat hakevat suunnittelutarveratkaisua yksikerroksisen, puuverhoillun omakotitalon, saunarakennuksen, autokatoksen ja maalämpökaivon rakentamiseen.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa.

Maankäyttö ja kaavatilanne

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on valkoisella alueella, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia. Rakennuspaikka on maakuntakaavassa kuitenkin pv-alueella eli pohjavesialueella.

Oikeusvaikutteisessa Pornaisten pohjoisten kylien osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu AT-alueelle, joka tarkoittaa kyläaluetta. Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m² ja jos rakennukset on kytketty alueelliseen vesi- ja viemärijärjestelmään, tontin minimikoko on 3000 m².

Rakennuspaikka on osayleiskaavassa ”TÄRKEÄ TAI

POHJAVEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE”.

Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § (Vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) ja ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoivan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Kiinteistöllä on emätilamitoituksen mukaisia rakennuspaikkoja jäljellä,

joista yksi käytetään ko. AT-alueella. Emätilamitoitus tehdään osayleiskaavan teon yhteydessä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO 18.1.2021 § 9
Pornaisten kunnanhallitus puoltaa myönteistä suunnittelutarveratkaisua.

Liitteenä päätösesitysluonnos ja karttaliite jossa myös kuvia rakennuspaikalta.

ANSÖKAN

Byggplats

Ifrågavarande fastighet 611-401-4-16 FRANSSILA, befinner sig i norra delen av Borgnäs i Halkia by under adressen Pitkämäentie 18. Fastigheten utgörs av en 93,0930 hektars lägenhet, varifrån man klyver en 0,5 hektars byggplats.

Byggnadsåtgärd

Fastighetens ägare ansöker om planeringsbehovslösning för att bygga ett egnahemshus i en våning med träfasad, en bastubyggnad, ett bilskjul och en brunn för jordvärmeavledning.

Hörande av grannar

Grannarna är hörda och de hade ingenting att anmärka.

Markanvändnings- och planesituation

I landskapsplanen är byggnadsplatsen på vitt område, d.v.s. inga speciella områdesreserveringar föreligger. I landskapsplanen är byggnadsplatsen emellertid på gv-, d.v.s. grundvattenområde.

På delgeneralplanen, för de södra byarna i Borgnäs, som har vunnit laga kraft, befinner sig byggplatsen på AT-område som betyder byaområde. Den nya byggplatsen bör omfatta minst 5 000 m² och om byggnaderna är anslutna till regionalt vatten- och avloppssystem är tomtens minimistorlek 3000 m².

I delgeneralplanen är byggplatsen på " VIKTIGT ELLER FÖR GRUNDVATTENTÄKT LÄMPLIGT GRUNDVATTENOMRÅDE".

Vattenlagens 3. kapitel, 2. § (allmän tillståndsplikt för vattenhushållningsprojekt) och miljöskyddslagens 17. § (Förbud mot förorening av grundvatten) kan begränsa byggande och övrig markanvändning på området.

På området är det förbjudet att förvara kemikalier och för grundvattenområdet skadliga avfall. Oljebehållarna skall placeras inomhus eller i skyddsbassänger vars volym motsvarar minst oljans maximala lagringsmängd. Uppsugning av avfallsvatten i jordmänen är förbjuden. Byggande, dränering och jordschaktning skall göras så att

grundvattenkvaliteten inte förändras och att de inte inverkar på grundvattennivån.

På fastigheten finns byggplatser kvar enligt moderfastighetsdimensioneringen varav ett används på ifrågavarande AT-område. Moderfastighetsdimensioneringen görs i samband med uppgörande av delgeneralplan för att behandla jordägarna jämlikt.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I BORGNÄS 18.1.2021, § 9

Kommunstyrelsen i Borgnäs förordar beviljande av planeringsbehovslösning.

Beslutsförslagsutkast och kartbilaga, med bilder från byggplatsen, som bilaga.

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

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

Maalämpökaivon rakentamiseen on haettava lupa aluehallintoviranomaiselta.

Hakijan tai tämän edustajan tulee neuvotella luonnosvaiheesta alkaen rakennusvalvonnan ja aluearkkitehdin kanssa, jotta lopputulos saadaan maaseutumaisemaan mahdollisimman hyvin sopivaksi.

Kiinteistöt tulee liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar ansökt planeringsbehovslösning på följande villkor:

Tillstånd att bygga jordvärmebrunn skall ansökas hos distriktsförvaltningsmyndighet.

Inlämnare av ansökan eller hennes/hans representant underhandlar redan från skisseringsskedet med byggnadsövervakningen och distriktsarkitekten för att uppnå bästa möjliga resultat med avseende på landskapet. Fastigheterna bör ansluts till centraliserat vatten- och avloppsnät.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

Päätös / Beslut:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano / Förverkligande: Hakija / Sökande

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus, Pornaisten kunnanhallitus
Till kännedom: NTM-centralen, kommunstyrelsen i Borgnäs

Lisätietoja: aluearkkitehti Pertti Österman, 040 5489 936,
etunimi.sukunimi@askola.fi

Mer information: distriktsarkitekt Pertti Österman, 040 5489 936 eller
förnamn.efternamn@askola.fi