

SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLÄ 611-406-6-64 PORNAINEN /  
PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 611-406-6-64 BORGNÄS

RYSY § 36

Valmistelija / Beredare: aluearkkitehti Pertti Österman / distriktsarkitekt  
Pertti Österman

HAKEMUS

Rakennuspaikka

Kyseinen kiinteistö 611-406-6-64 MÄNTYLÄ, sijaitsee Pornaisten eteläosassa Laukkosken kylässä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1993 ja on kooltaan 2,160 ha. Kiinteistöstä lohkotaan 5110 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala rakennuspaikaksi

Rakennuspaikka on metsämaata, ja muutaman sadan metrin etäisyydellä rakennuspaikasta on useita omakotitaloja. Alueelle on muodostunut vuosien mittaan eri-ikäistä rakennuskantaa ja se on luonteeltaan kylämäinen.

Etäisyys Mika Waltarin kouluun on tietä pitkin alle kilometri. Alueella on alueellinen vesi- ja viemäriverkosto.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistajat hakevat suunnittelutarveratkaisua omakotitalolle ja usealle talousrakennukselle ja korkeintaan 90 krsm<sup>2</sup> suuruiselle sivuasunnolle, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yhteensä suunnittelutarveratkaisua haetaan rakentamiselle, joka on korkeintaan 511 krsm<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on osayleiskaavan mitoituksen mukainen yksi uusi rakennuspaikka.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu, joista kolmella naapurilla on huomautettavaa. Huomautukset koskevat rakentamisen määrää ja ongelmalliseksi koettua tieyhteyttä rakennuspaikalle.

Maankäyttö- ja kaavatilanne

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on valkoisella alueella, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia.

Oikeusvaikutteisessa Pornaisten eteläisten kylien rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle (AT). Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>, ja jos rakennukset on kytketty alueelliseen vesi- ja viemärijärjestelmään, tontin minimikoko on 3000 m<sup>2</sup>.

Pornaisten kunnanhallituksen lausunto 6.4.2021 § 71

Kunnanhallitus puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

## SÖKANDE

Byggplats Ifrågavarande fastighet 611-406-6-64 MÄNTYLÄ, befinner sig i södra delen av Borgnäs, i Laukkoski by. Fastigheten är registrerad år 1993 och den är 2,160 ha. Från fastigheten klyvs ett 5110 m<sup>2</sup> stort outbrutet område som byggplats.

Byggplatsen är skogsmark och på några hundra meters avstånd från byggplatsen finns flera egnahemshus. Under årens lopp har det på området bildats ett byggnadsbestånd i varierande åldrar och området är av bynatur.

Avståndet från Mika Waltari skola är under 1 km längs vägen. På området finns regionalt vatten- och avloppssystem.

### Byggnadsåtgärd

Fastighetsägarna ansöker om behovsplaneringslösning för ett egnahemshus och flera ekonomibyggnader samt för en max. 90 v-m<sup>2</sup>:s sidobostad vars sammanlagda våningsyta är 10 % av byggplatsens areal. Tillsammans ansöker man om behovsplaneringslösning för byggande som omfattar max. 511 vm<sup>2</sup>. På ifrågavarande fastighet finns en ny byggplats enligt delgeneralplanens dimensionering.

### Hörande av grannar

Grannarna är hörda och tre av grannarna hade att anmärka. Anmärkningarna gäller byggvolymen och vägförbindelse till byggplatsen som man anser problematisk.

### Markanvändnings- och planesituation

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

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 m<sup>2</sup> och om byggnaderna är anslutna till regionalt vatten- och avloppssystem är tomtens minimistorlek 3000 m<sup>2</sup>.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I BORGNÄS 6.4.2021, § 71  
Kommunstyrelsen förordar ansökan om planeringsbehovslösning.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

Päätösehdotus (vt. toimialajohtaja / tf. branschdirektör):

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar ansökt planeringsbehovslösning.

Päätös:

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