

SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLÄ 616-402-2-96 PUKKIA /  
PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 616-402-2-96 PUKKILA

RYSY § 37

Valmistelija / Beredare: aluearkkitehti Pertti Österman / distriktsarkitekt  
Pertti Österman

HAKEMUS

Kyseinen kiinteistö, 616-402-2-96 KISSALA (0,5433 ha), sijaitsee Pukkilan kirkonkylän taajaman länsilaidalla Koivutien pään tuntumassa. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2012.

Kiinteistö rajautuu koillisrajaltaan asemakaava-alueeseen. Rakennuspaikka on mäenlaki ja siitä loivasti laskevaa rinnettä. Alueella on täyskasvuista havupuustoa ja nuorempaa lehtipuustoa.

Parin sadan metrin etäisyydellä rakennuspaikasta on kymmenkunta omakotitaloa ja loma-asuntoa.

Alue on vanhan kirkonkylän reuna-alueetta, jonka viereen asemakaavoitus ulottuu.

Rakennuspaikalta on etäisyyttä päiväkotiin, alakouluun, kuntakeskuksen palveluihin ja kauppaan 1 kilometri. Yläkouluun on matkaa 17 kilometriä. Alueen läheisyydessä on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

RAKENNUSTOIMENPIDE

Kiinteistön omistaja hakee suunnittelutarveratkaisua omakotitalon (maksimi 150 krsm<sup>2</sup>), autotalli-varaston (maksimi 50 krsm<sup>2</sup>) ja saunarakennuksen (maksimin 20 krsm<sup>2</sup>) rakentamiseen.

Hakija haki aiemmin str-ratkaisua vapaa-ajan asunnon (n. 100 krsm<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (n. 50 krsm<sup>2</sup>) sekä grillikodan (n. 9 krsm<sup>2</sup>) rakentamiseen, mutta halusi muuttaa hakemuste em. tavalla. Naapurit on kuultu uusilla kerrosaloilla eikä heillä ole huomautettavaa. Pukkilan kunnanjohtajalla ei ollut huomautettavaa asiasta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Naapurit on kuultu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

MAANKÄYTTÖ- JA KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on valkoisella alueella, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia. Taaja-alueen merkintä ulottuu aivan viereen. Oikeusvaikutteisessa Pukkilan Porvoonjokilaakson osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu Kirkonkylän keskusta-alueelle, jolla ei ole määritelty

emätilamitoituksen mukaisia rakennuspaikkoja.

Kiinteistö ei ole asemakaava-alueella, vaan rajautuu siihen koillisrajaltaan.

PUKKILAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO 18.1.2021 § 7

Kunnanhallitus puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

## SÖKANDE

## BYGGPLATS

Ifrågavarande fastighet, 616-402-2-96 KISSALA (0,5433 ha), befinner sig på västra sidan av Pukkila kyrkobyns tätbebyggda område i närheten av Koivutie vägens slutända. Fastigheten är registrerad år 2012.

Fastigheten gränsar i nordöst till detaljplanerat område. Byggplatsen är en kulle med en svag sluttning. På området finns ett fullvuxet barrträdsbestånd samt yngre lövträdsbestånd.

På några hundra meters avstånd från byggplatsen finns ett tiotal egnahemshus och semesterbostäder.

Området är gammalt randområde till Kyrkobyn till vars närhet detaljplaneringen når.

Byggplatsens avstånd från daghem, lågstadium, till butik och kommuncentrum 1 km. Till högstadium är avståndet 17 km. I närheten av området finns kommunalt vatten- och avloppssystem.

## BYGGNADSÅTGÄRD

Fastighetens ägare ansöker om planeringsbehovslösning för byggande av egnahemshus (max. 150 v-m<sup>2</sup>), bilgarage-/lagerbyggnad (max. 50 v-m<sup>2</sup>), och bastubyggnad (max. 20 v-m<sup>2</sup>).

Inlämnare av ansökan har tidigare ansökt om pb-lösning för byggande av fritidsbostad (ca 100 v-m<sup>2</sup>) och ekonomibygnad (ca 50 v-m<sup>2</sup>) samt grillskjul (ca 9 v-m<sup>2</sup>), men ville ändra sin ansökan till ovan nämnda.

Grannarna är hörda gällande nya våningsarealer och de hade ingenting att anmärka. Kommundirektören i Pukkila hade ingenting att anmärka i ärendet.

## HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna är hörda. De hade inget att anmärka.

## MARKANVÄNDNING- OCH PLANESITUATION

I landskapsplanen är byggnadsplatsen på vitt område, d.v.s. inga speciella områdesreserveringar föreligger. Märkning för tätbebyggt område sträcker sig alldeles invid.

På delgeneralplanen för Borgå ådalen i Pukkila befinner sig fastigheten på Kyrkobyns centrumområde där man inte har definierat byggplatser enligt moderfastighetsdimensioneringen.

Fastigheten befinner sig inte på detaljplanerat område, utan enbart gränsar till det, vid sin nordostliga gräns.

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I PUKKILA 18.1.2021 § 7  
Kommunstyrelsen förordar ansökan om behovsplaneringslösning.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

Päätösehdotus/Beslutsförslag (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, Pukkilan kunnanhallitus  
Till kännedom: NTM-centralen, kommunstyrelsen i Pukkila

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

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