

SUUNNITTELUTARVERATKAISU KIINTEISTÖLLÄ 611-401-11-78 A PORNAINEN /  
PLANERINGSBEHOVSLÖSNING FÖR FASTIGHETEN 611-401-11-78 A BORGNÄS

RYSY § 32

Valmistelija / Beredare: aluearkkitehti Pertti Österman / distriktsarkitekt  
Pertti Österman

HAKEMUS

Rakennuspaikka

Kyseinen kiinteistö, 611-401-11-78 A MARTINKULMA, sijaitsee  
Pornaisten pohjoisosassa Halkian kylässä, Halkiantien ja Maununtien  
kulmauksessa. Parkkojan koulu on noin 300 metrin etäisyydellä.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1974. Kiinteistön pinta-ala on 1,1069,  
josta lohkotaan rakennuspaikaksi 3009 m<sup>2</sup>.

Alue on vanhaa maa- ja metsätalousaluetta. Rakennuspaikka on tasaista,  
todennäköisesti vanhaa peltoa. Alueella on puuntaimikkoa. Parin sadan  
metrin etäisyydellä rakennuspaikasta on viitisentoista omakotitaloa.

Alueelle on muodostunut vuosien mittaan eri-ikäistä rakennuskantaa ja se  
on luonteeltaan kylämäinen.

Rakennuspaikan etäisyys päiväkotiin on 2 kilometriä, alakouluun 300  
metriä, yläkouluun ja kauppaan sekä kuntakeskuksen palveluihin 11  
kilometriä.

Alueella on alueellinen vesi- ja viemäriverkosto.

Ajoneuvoliittymä tulisi Maununtieltä.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua yksi-  
tai kerroksisen, puuverhoillun tai rapatun omakotitalon (n. 230 krsm<sup>2</sup>) ja  
autotalli-varastorakennuksen (n. 70 krsm<sup>2</sup>) rakentamiseen.

Hakija hakee poikkeamista siksi, että ko. kiinteistöllä ei ole Pornaisten  
pohjoisten kylien lainvoimaisessa osayleiskaavassa emätilamitoituksen  
mukaista uutta rakennuspaikkaa.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu (8 kpl). Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa OJALAN  
tontille (3011 m<sup>2</sup>) kulkua, mutta se ei koske tätä lohkottavaa kiinteistöä.

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 § 74

Kunnanhallitus puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

## ANSÖKAN

### Byggplats

Ifrågavarande fastighet 611-401-11-78 A MARTINKULMA, befinner sig i norra delen av Borgnäs i Halkia by i hörnet av Halkiantie och Maununtie. Parkkoja skola befinner sig på ca 300 meters avstånd.

Fastigheten är registrerad år 1974. Fastighetens areal är 1,1069, varav man bryter ut ett 3009 m<sup>2</sup> stort område som byggplats.

Området är gammalt jord- och skogsbruksområde. Byggplatsen är jämn, sannolikt gammal åker. På området finns ett plantbestånd. På några hundra meters avstånd från byggplatsen finns femton egnahemshus.

Under årens lopp har det på området bildats ett byggnadsbestånd i varierande åldrar och området är av bynatur.

Byggplatsens avstånd från daghem är 2 km, från lågstadium 300 m, till högstadium och butik samt kommuncentrum 11 km.

På området finns regionalt vatten- och avloppssystem.

Fordonstrafikanslutningen skulle vara från Maununtie.

### Byggnadsåtgärd

Fastighetens ägare ansöker om avvikelse och planeringsbehovslösning för byggande av ett egnahemshus (230 v-m<sup>2</sup>) i 1 eller 2 våningar med trä- eller rappad fasad samt en bilgarage-lagerbyggnad (ca. 70 m<sup>2</sup>).

Ansökan gäller avvikelse för att ifrågavarande fastighet saknar ny byggplats enligt stomlägenhetsdimensionering i delgeneralplanen för de norra byarna i Borgnäs.

### Hörande av grannar

Man har hört grannarna (8 st). En granne hade att anmärka gällande infarten till OJALA tomten (3011 m<sup>2</sup>), men den gäller inte fastigheten som skall styckas.

## 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, § 74  
Kommunstyrelsen förordar ansökan om planeringsbehovslösning.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

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

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun ehto kiinteistöille 611-401-11-78 A, B ja C:

Kiinteistölle 611-401-11-78 A, B ja C on ennen rakennusluvan myöntämistä saatava Ely:ltä liittymälupa Halkiantieltä kiinteistölle 611-401-11-78 C (Ojala).

Jos Ely ei myönnä liittymälupaa, on kulku tuolle kiinteistölle järjestettävä rasitteena kiinteistön tai kiinteistöjen 611-401-11-78 A (Koponen) tai B (Haavisto) kautta.

Byggnads- och miljönämnden i Askola beviljar ansökt planeringsbehovslösning.

Villkor för en positiv planeringsbehovslösning för fastigheterna 611-401-11-78 A, B och C:

Man måste få ett väganslutningstillstånd från Halkiavägen till fastigheten 611-401-11-78 C (Ojala), från NTM-centralen, före fastigheterna 611-401-11-78 A, B och C kan beviljas byggnadstillstånd.

Om NTM-centralen inte beviljar anslutningstillstånd måste infarten till den fastigheten ordnas som ett servitut via fastigheten 611-401-11-78 A (Koponen) eller B (Haavisto).

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