

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

RYSY § 34

Valmistelija / Beredare: aluearkkitehti Pertti Österman / distriktsarkitekt
Pertti Österman

HAKEMUS

Rakennuspaikka

Kyseinen kiinteistö, 611-401-11-78 C 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 ha, josta lohkotaan rakennuspaikaksi 3011 m².

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 Halkiantieltä samasta liittymästä, kuin kiinteistölle 611-401-11-98 menevä yksityistie.

Rakentamistoimenpide

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua yksitai kerroksisen, puuverhoillun tai rapatun omakotitalon (n. 230 krsm²) ja autotalli-varastorakennuksen (n. 70 krsm²) rakentamiseen.

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

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu (6 kpl). Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa OJALAN tontille (3011 m²) kulkua hänen kiinteistönsä kautta (611-401-11-98).

Asemapiirrookseen on muutettu kulku kiinteistölle siten, että tiealueelta kuljetaan suoraan hakijan kiinteistölle.

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 m², ja jos rakennukset on kytketty alueelliseen vesi- ja viemärijärjestelmään, tontin minimikoko on 3000 m². Pornaisten kunnanhallituksen lausunto 6.4.2021 § 73

Kunnanhallitus puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL § 137

Byggplats

Ifrågavarande fastighet 611-401-11-78 C 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 3011 m² 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 Halkiantie från samma anslutning som privatvägen till fastigheten 611-401-11-98.

Byggnadsåtgärd

Fastighetens ägare ansöker om avvikelse och planeringsbehovslösning för byggande av ett egnahemshus (230 v-m²) i 1 eller 2 våningar med trä- eller rappad fasad samt en bilgarage-lagerbyggnad (ca. 70 m²).

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 (6 st). En granne hade att anmärka om infarten till OJALA tomten (3011 m²) via hans/hennes fastighet (611-401-11-98). I detaljplanen har man förändrat infarten till fastigheten så att man från vägområdet direkt kör in på ansökarens fastighet.

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 m² och om byggnaderna är anslutna till regionalt vatten- och avloppssystem är tomtens minimistorlek 3000 m².

UTLÅTANDE AV KOMMUNSTYRELSEN I BORGNÄS 6.4.2021, § 73

Kommunstyrelsen förordar ansökan om planeringsbehovslösning.

Tillämpade rättsanvisningar: MBL 137 §

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

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 väkanslutningstillstånd 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:

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