

POIKKEAMINEN KIINTEISTÖLLÄ 611-402-1-74 PORNAINEN/ AVVIKELSE FÖR  
FASTIGHETEN 611-402-1-74, BORGNÄS

RYSY § 52

Valmistelija: vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki

Kiinteistölle 611-402-1-74 haetaan poikkeamislupaa 158 k.m2:n mukaiselle yhden asunnon talolle ja 77 k-m2:n mukaiselle autokatokselle

Hakijan selostus rakennushankkeesta ja toimenpiteestä:

Pornaisten kunnassa Karjakosken rannalla sijaitseva Törmä-tila muutetaan erillistalon alueeksi tontin omistajan pyynnöllä asuinrakennuksen rakentamista varten. Tontilla on vanha purettava puurakennus. Purkamisen jälkeen sen sijaan rakennetaan uusi puurakenteelliset asuinrakennus, varasto ja autokatos sekä maalämpökaivo.

Päärakennus on yhdenkerroksen pulpettikaton asuintalo yhdelle perheelle. Julkisivut ovat puuverhoitetaan, ikkunoiden ylä- ja alaosat sekä Eteläpuoliset julkisivut osittain korostetaan luonnokivillä. Rakennuksen Eteläpuolelta sijoitetaan avoterassi jokiin suuntaan.

Rakennuksen paikka on noin 30 m etäisyydellä joelta, sekä noin 8 m korkeampi kuin joen ranta.

Ajoneuvoliittymä tonttiin Ylijoenkujalta sijaitsee Idän puolelta, Pohjoisen ja Länteen puolelta tontti raja toisten tonttien kanssa. Tontin etelän puolelta on joen ranta.

Hakijan esitys poikkeamisen säännöksistä perusteluineen:

Tontilla on voimassa oleva yleiskaava ja sen mukaan tontti se on tila, johon ei merkitty tarkkoja määräyksiä asuin talojen rakentamisesta. Kuitenkin vastaavien tilojen tilanne kyseisen tontin ympärillä on tällainen, että ne ovat poikkeallisesti vaihtamassa asuin talojen korttelialueeksi.

Pyydetään lupa: - päivittää asemakaavatilanne tontin kohdalla erillispientalon rakentamista varten

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Hevonselän kylässä, Ylijoentien varrella ja on vanha loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikka n. 2 km:n päässä koulusta ja kaupallisista palveluista. Alueella on Vesiosuuskunta Mustijoen vesi- ja viemäriverkosto.

Maakuntakaavassa rakennuspaikka on valkoisella alueella, jolla ei ole mitään erityisiä aluevarauksia. Rakennuspaikka sijaitsee Kirkonkylän osayleiskaavan AP-alueella (uusi ja olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue).

Poikkeaminen on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 17.5.2021 ja antanut poikkeamiselle puoltavan lausunnon yksimielisesti seuraavin ehdoin:

- kiinteistö tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon
- Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m

Osa naapureista on kuultu hakijan toimesta ja kunta kuuli kaksi naapuria.

Päätösehdotus (vt toimialajohtaja):

Rakennus- ja ympäristö lautakunta hyväksyy poikkeamisen seuraavin ehdoin:

- kiinteistö tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon
- alueella toimiva vesi- ja viemärilaitos on antanut puoltavan liitoslausunnon.

- poikkeuslupa ei anna lupaa maalämpökaivoon, maalämpökaivon luvanvaraisuus tarkastellaan erikseen

- Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m

Hankkeelle tulee hakea erikseen rakennuslupa ja vesi- ja viemärilaitoksen puoltava liitos lausunto tulee esittää rakennusluvan haun yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Hakija

Tiedoksi: Pornaisten kunnanhallitus, ELY keskus

Lisätietoja: vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

## AVVIKELSE FÖR FASTIGHETEN 611-402-1-74, BORGNÄS

Beredning: tf. branschdirektör Esko Halmesmäki

Man ansöker om avvikelsetillstånd för fastigheten 611-402-1-74 för ett 158 v-m2 stort hus med en bostad och för att bilskjul på 77 v-m2

Inlämnarens, för ansökan, utredning om byggnadsprojektet och åtgärder:

Lägenheten Törmä i Borgnäs kommun, på stranden av Karjakoski skall överföras till område för separata hus genom tomtägarens begäran för att bygga ett bostadshus. På tomten finns en gammal träbyggnad som skall rivas. Efter rivningen skall i stället byggas ett nytt bostadshus, lager och bilskjul i trä samt en jordvärmebrunn.

Huvudbyggnaden är ett bostadshus med pulpettak i en våning för en familj. Fasaderna är av trä, fönstrens övre och undre delar samt fasaderna mot söder skall delvis beklädas med natursten. På byggnadens södra sida placeras en öppen terrass mot ån.

Byggnadsplatsen är på ca 30 meters avstånd från ån och ca 8 meter högre än åns strand.

Fordonsanslutningen till tomten från Yljoenkuja befinner sig mot öster, mot norr och väster gränsar tomten mot övriga tomter. Åstranden befinner sig på tomtens södra sida.

Inlämnarens, av ansökan, förslag till avvikelser från bestämmelserna inklusive motiveringar:

För tomten gäller en generalplan och enligt den är tomten den lägenhet som saknar exakta bestämmelser om bostadsbyggnadens byggande. Trots det är läget för omkring varande, motsvarande lägenheter, det att de håller undantagsvis på att bytas till kvartersområde för bostadsbyggnader.

Ansökt tillstånd: - att uppdatera detaljplanesituationen, gällande tomten, för byggande av separat småhus

Byggplatsen befinner sig i Borgnäs, i Hevonselkä by, längs Yljoentie och är en gammal byggplats för semesterboende. Byggplatsen befinner sig på ca 2 km:s avstånd från skola och kommersiella tjänster. På området fungerar Mustijoki vatten- och avloppsnätverk.

I landskapsplanen är byggnadsplatsen på vitt område, d.v.s. inga speciella områdesreserveringar föreligger. Byggplatsen befinner sig på AP-område för Kyrkobyns delgeneralplan (nytt småhusdominerat bostadsområde som väsentligt förändras).

Man har behandlat avvikelserna i kommunstyrelsen i Borgnäs 17.5.2021 och enhälligt förordat avvikelserna på följande villkor:

- fastigheten bör anslutas till vatten- och avloppsnät

- bostadsbyggnadens avstånd från strandremsan för medelvattenstånd bör vara minst 40 m

Sökare hörde flera grannar och kommun hördes två grannar.

Beslutsförslag (tf. branschdirektör):

Byggnads- och miljönämnden godkänner avvikelserna på följande villkor:

- fastigheten bör anslutas till vatten- och avloppsnät
- det på området verkande vatten- och avloppsverket har förordat anslutningen.
- avvikelserna ger inte tillstånd till jordvärmebrunn, tillståndsbehovet för jordvärmebrunn granskas separat
- bostadsbyggnadens avstånd från strandremsan för medelvattenstånd bör vara minst 40 m

För projektet skall separat ansökas om byggnadstillstånd och ett förordande från vatten- och avloppsverket skall presenteras i samband med inlämnande av byggnadstillstånd.

Beslut:

Godkändes enligt beslutsförslag.

Förverkligande: Sökare

Till kännedom: kommunstyrelsen i Borgnäs, NTM-centralen

Tilläggsuppgifter: tf. branschdirektör Esko Halmesmäki, tel. 0400 775.527 eller [fornamn.efternamn@askola.fi](mailto:fornamn.efternamn@askola.fi)