

POIKKEAMINEN KIINTEISTÖLLÄ 611-406-2-72 PORNAINEN/ AVVIKELSE FÖR  
FASTIGHETEN 611-406-2-72, BORGNÄS

RYSY § 49

Valmistelija: vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki

Kiinteistölle 611-406-2-72 haetaan poikkeamista rakennuksen sijoituksesta tontilla.

Poikkeamisen perusteluina on esitetty seuraavaa:

Kiinteistölle 611-406-2-72 on myönnetty rakennuslupa 18.2.21 lupatunnuksella 611 21-0033-R. Lupa sai lainvoiman, rakennustyöt tontilla on aloitettu 02/21.

Luvan 21-0033-R asemapiirroksessa on ollut virhe, jossa kaavamääräyksiä ei ole otettu huomioon rakennuksen tontille sijoitukseen. Asemapiirroksen virhe on inhimillinen erehdys ja pääsuunnittelija ei ole sitä riittävällä tarkkuudella tarkastanut. Rakennuksen takaosa ylittää VL1 rajan viistosti 3,32m - 3,95m tämän poikkeuslupahakemuksen liitteen mukaisesti. Voimassa olevan rakennusluvan puitteissa rakentaminen on aloitettu helmikuussa -21.

Rakennuspaikalla tilanne tällä hetkellä: perustus ja ympärystäytöt on tehty, runko, kattoristikot ja aluskate asennettu.

Asemapiirroksen virhe ei ole tahallisesti tehty. Kielteinen poikkeuslupa aiheuttaisi rakennuksen purkamisen ja uudelleen rakentamisen, joka on inhimillisesti ja taloudellisesti katsoen liian iso asia.

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Laukkosken kylässä kotojärvenmäkinimisen kadun varrella. Alueella on Kotojärvenrannan asemakaava ja asemakaava merkinnällä AO (erillispientalojen korttelialue).

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

- Asuinrakennus on tällä hetkellä vesikattovaiheessa ja rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen olisi inhimillisesti ja taloudellisesti katsoen kohtuuton toimenpide.
- Asuinrakennuksen sijoittaminen osin VL-1 alueelle ei ole ollut tahallista ja kyseessä on ollut inhimillinen virhe.
- VL-1 alueen omistaa hakija ja alueen toteuttamisesta ja hoidosta vastaa asemakaavamääräysten mukaan maanomistaja.

Poikkeamisesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja poikkeamisesta ei ole

esitetty huomautuksia.

Päätösehdotus (vt toimialajohtaja):

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy poikkeamisen hakemuksen mukaan:

Perustelut: Perusteluissa viitataan Pornaisten kunnanhallituksen perusteisiin ja lisäksi todetaan että poikkeamisesta ei ole aiheutunut vahinkoa kolmannelle osapuolelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa kuitenkin että rakennushankkeeseen ryhtyvällä on kokonaisvastuu rakentamisen osalta. Rakennuksen paikan sijainnin mittaaminen sekä merkitseminen tontilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla

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 611-406-2-72, BORGNÄS

Beredning: tf. branschdirektör Esko Halmesmäki

Man ansöker om avvikelse på fastigheten 611-406-2-72 gällande placering av byggnad på tomten.

Som motivering för avvikelserna har man framfört följande:

För fastigheten 611-406-2-72 har byggnadstillstånd beviljats 18.2.2021 med lovsignum 611 21-0033-R. Tillståndet har vunnit laga kraft och byggnadsarbetet på tomten har börjat 02/21.

I lovet 21-0033-R situationsplan har funnits ett fel där planebestämmelserna inte har beaktats vid placeringen av byggnaden på tomten. Felet i situationsplanen är ett mänskligt fel och huvudplaneraren har inte granskat det med tillräcklig noggrannhet. Byggnadens bakre del överskrider VL1 gränsen snett 3,32 m-3,95 m, enligt bilagan till denna ansökan om avvikelserna. Man har påbörjat byggandet i februari 2021 inom ramen för gällande byggnadstillstånd.

Läget på byggplatsen är nu att grunden och fyllningsarbeten är gjorda, stommen är uppförd, likaså är takstolar och takunderlag monterade. Felet i situationsplanen är inte uppsåtligt. Ett avslående av avvikelseansökan skulle betyda byggnadens rivning och på nytt byggande som mänskligt och ekonomiskt sett är omåttliga. Byggplatsen befinner sig i Borgnäs, i Laukkoski by längs Kotojärvenmäki gatan. På området gäller detaljplanen för Kotojärvenranta och detaljplan med AO märkning (kvartersområde för separata småhus).

Man har behandlat avvikelserna i kommunstyrelsen i Borgnäs 17.5.2021 som enhälligt förordat avvikelse på följande grunder:

- Bostadsbyggnaden är för tillfället i vattentakskedet och byggnadens rivning och återuppbyggande skulle mänskligt och ekonomiskt sett vara en omåttlig åtgärd.
- Bostadsbyggnadens placering delvis på VL-1 område har inte varit uppsåtligt och det rör sig om ett mänskligt fel.
- Ägaren äger VL-1 området och jordägaren ansvarar för områdets förverkligande och skötsel enligt detaljplanebestämmelserna.

Man har hört grannarna gällande avvikelserna och inga anmärkningar har inlämnats.

Beslutsförslag (tf. branschdirektör):

Byggnads- och miljönämnden godkänner avvikelserna enligt ansökan:

Motiveringar: I motiveringarna hänvisas till motiveringarna för kommunstyrelsen i Borgnäs och dessutom konstateras att avvikelserna har inte orsakat skada för tredje part.

Byggnads- och miljönämnden påpekar dock att den som startar ett byggnadsprojekt har helhetsansvaret gällande byggandet. Ansvaret för byggnadsplatsens placeringsmätning och märkning på tomten ligger på den som startar byggprojektet.

Beslut:

Godkändes enligt beslutsförslag.

Förverkligande: Sökande

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)

