

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om undantag för fastigheten Träskbäcken 753-402-2-57. Som ändamål är att bilda en ny byggplats och bygga ett egnahemshus på högst 250 m²-vy med tre våningar och en bostad.

Framförda byggplatsen är belägen på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) i Borgby delgeneralplan.

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle Träskbäcken 753-402-2-57. Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille enintään 250 k-m²:n suuruinen, kolmikerroksinen ja yksiasuntainen omakotitalo.

Kiinteistöllä on voimassa Linnanpellon osayleiskaava, esitetty rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely / Behandling Esa Kantee föreslog att ärendet återemitteras för ny beredning. Byggnads- och miljöutskottet understödde Esa Kantees förslag.

Esa Kantee ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Esa Kanteen ehdotusta.

Päätös / Beslut Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Liitteet / Bilagor

Valmistelija / Beredare: A-Insinöörit Oy.

Sökanden har ansökt om undantag för fastigheten Träskbäcken 753-402-2-57. Som ändamål är att bilda en ny byggplats och bygga ett egnahemshus på högst 250 m²-vy med tre våningar och en bostad.

Framförda byggplatsen är belägen på ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) i Borgby delgeneralplan.

Hakijat ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle Träskbäcken 753-402-2-57. Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa sille enintään 250 k-m²:n suuruinen, kolmikerroksinen ja yksiasuntainen omakotitalo.

Kiinteistöllä on voimassa Linnanpellon osayleiskaava, esitetty rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag Byggnads- och miljöutskottet beslutar att förkasta ansökan om byggande enligt bilaga 1.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää olla myöntämättä haettua lupaa liitteen 1 mukaisesti.

Käsittely / Behandling Martin Andersson föreslog att undantagsbeslutet godkänns. Byggnads och miljöutskottet konstaterar att det är fråga om byggande enligt delgeneralplan G17. Tomten är belägen på en strandzon. Projektet förutsätter lov om undantag för avvikelser från gällande delgeneralplan (MBL, 43 §) samt byggande inom strandzon utan detaljplan (MBL, 72 §).

Undantagsbeslut

Byggnads och miljöutskottet beviljar undantag från delgeneralplanen för byggande av ett egnahemshus, 250 m²-vy, 1 bostad, 3 på det ca 17 370 m² stora fastigheten Träskbacken Rnr 753-402-2-57. Utskottet förutsätter att byggnaden ansluts till ett avloppssystem för fastigheten, som uppfyller miljöskyddslagens krav.

Motivering

Byggplatsen överstiger klart minimikravet på 5000 m² i generalplanen. Enligt Borgby delgeneralplan har stomlägenheten sju oanvända byggplatser. Fastigheten ligger på jord- och skogsbruksdominerat område, där det tillåts glesbebyggelse. Fastigheten gränsar till Vermijärvi naturskyddsområde. Fastigheten är på en strandzon där det planerade bostadshuset ligger cirka 105 meter från strandlinjen. På tomten bredvid, som ligger närmare sjön, finns en bostadsbyggnad. På Borgnäs-sidan finns flera fritidsbyggnader som ligger nära strandlinjen. Det finns en väg till byggnadsplatsen och byggnaden kan anslutas till grannbyggnadens vattenledning. Byggplatsen ligger i backen ovanför vägen i skydd av skogen och är inte inom naturskyddsområdet. Fastigheten skall anslutas till ett avloppssystem som uppfyller miljöskyddslagens krav. Grannarna hade ingenting att invända mot byggprojektet.

Dessutom finns redan fastigheter som är närmare träsket, vilket förespråkar ett positivt beslut. Enligt utskottet kommer beslutet inte att resultera i betydande byggnation och kommer inte att orsaka negativ miljöpåverkan.

Anders Söderling understödde Martin Anderssons förslag.

Ordförande konstaterade att det förutom föredragandes förslag hade gjorts ett understött förslag (ordförande Anderssons motförslag) varför man måste rösta. Ordförande föreslog följande röstningsförfarande: handuppräckning, där de som understöder föredragandes förslag röstar "ja" och de som understöder ordförandes motförslag röstar "nej". Förslaget godkändes enhälligt.

Röstning:

Föredragandes förslag, "ja" (3 st): Sini-Pilvi Saarnio, Claudia Lundberg och Mia Wikström.

Ordförandes motförslag, "nej" (3 st): Martin Andersson, Anders Söderling och Pauliina Tapio.

Ordföranden konstaterade att då röstetalen är lika avgör ordförandes röst. Ordförande konstaterade att byggnads- och miljöutskottet hade med rösterna 3-3 beslutat godkänna ordförandes förslag.

Martin Andersson ehdotti, että poikkeamispäätös myönnetään.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta toteaa, että kyseessä on osayleiskaavan G17 mukainen rakentaminen. Tontti sijaitsee ranta-alueella. Hanke edellyttää poikkeuslupaa voimassa olevasta yleiskaavasta (MRL, 43 §) ja rakentamista rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa (MRL, 72 §).

Poikkeuspäätös

Rakennus- ja ympäristövaliokunta myöntää haetun luvan poiketa osayleiskaavasta 250 k-m² suuruisen, kolmikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi 17 370 m² suuruksella kiinteistöllä Träskbacken Rno 753-402-2-57. Valiokunta edellyttää, että rakennus on liitettävä kiintesitokohtaiseen jätevesijärjestelmään, joka täyttää ympäristösuojelulain vaatimukset.

Perustelut

Rakennuspaikan koko ylittää selvästi yleiskaavan vähimmäisvaatimuksen 5000 m². Linnanpellon osayleiskaavan mukaan emätilalla on seitsemän käyttämätöntä rakennuspaikkaa. Kiinteistö on maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Kiinteistö rajautuu Vermijärven luonnonsuojelu-alueeseen. Kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa suunniteltu asuinrakennus on noin 105 metrin päässä rantaviivasta. Viereisellä tontilla, joka on lähempänä järveä, on asuinrakennus. Pornaisten puolella on useita vapaa-ajan rakennuksia, jotka ovat lähellä rantaviivaa.

Rakennuspaikalle on olemassa tie ja rakennus voi liittyä viereisen talon vesijohtoon. Rakennuspaikka sijaitsee tien yläpuolella rinteen suojassa eikä ole luonnon-suojelualueella. Rakennus on liitettävä viemärijärjestelmään, joka täyttää ympäristö-suojelulain vaatimukset. Naapureilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen. Naapuritonteilla on jo kiinteistöjä, jotka ovat lähempänä järveä, mikä puoltaa myönteistä päätöstä. Päätös ei valiokunnan mielestä johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia. Anders Söderling kannatti Martin Anderssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus (puheenjohtaja Anderssonin vastaehdotus), minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja puheenjohtajan vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (3 kpl): Sini-Pilvi Saarnio, Claudia Lundberg ja Mia Wikström.

Puheenjohtajan vastaehdotus, "ei" (3 kpl): Martin Andersson, Anders Söderling ja Pauliina Tapio.

Puheenjohtaja totesi, että äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Puheenjohtaja totesi, että valiokunta oli äänin 3-3 päättänyt hyväksyä puheenjohtajan ehdotuksen.

Päätös / Beslut

Byggnads- och miljöutskottet godkände Martin Anderssons förslag. Det antecknades i protokollet att lovberedningschef Lotta Pelto-Timperi meddelade avvikande mening.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi Martin Anderssonin ehdotuksen.
Merkittiin pöytäkirjaan, että lupavalmistelupäällikkö Lotta Pelto-Timperi jätti eriävän mielipiteen.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Undantagsbeslut 24-0406-POI