

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 18-405-3-22, Askola/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 18-405-3-22, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 15.05.2025 § 29
10/10.03.00.01/2025

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistölle 18–405–3–22 haetaan lupaa rakentaa koulun liikuntasali, johon sisältyvät pukuhuone- ja pesutilat. Lisäksi alueelle rakennetaan erillinen varastorakennus.

Liikuntasalin henkilömäärä on 200 ja Iltakäyttötilan henkilömäärä on 30.

Hankkeeseen sisältyy 90 m²:n S1-luokan väestönsuoja.

Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit, ja rakennus-alueelta kaadetaan puita rakentamisen tieltä.

Nykyinen jätevarasto poistetaan ja jäteposte rakennetaan syväke-räysastioina yhteisesti vieressä olevan päiväkodin kiinteistölle.

Hankkeelle haetaan myös aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Haetaan poikkeamista, liikuntasali ylittää kaavassa osoitetun rakennusalueen rajan. Ylitys on noin 1,9 metriä ja VP-alueen (puisto) raja on jää etäisyyttä noin 0,2 metriä.

ANSÖKAN

Bygglov ansöks för att bygga en skolgymnastiksal inklusive omklädnings- och badrum på fastigheten 18–405–3–22. I området byggs även en separat förrådsbyggnad.

Gymnastiksalen har en kapacitet på 200 personer och lokalen för användning under kvällstid har en kapacitet på 30 personer.

Projektet omfattar ett 90 m² stort skyddsrum av klass S1.

Solpaneler installeras på byggnadens tak, och träd kommer att avverkas för att bereda området för bygget.

Det befintliga avfallsförrådet avlägsnas och en gemensam avfallsinsamlingsplats byggs med hjälp av underjordsbehållare på det intilliggande daghemmets fastighet.

För projektet ansöks även rätt att påbörja arbetet innan bygglovets vunnit laga kraft. Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte kommunen.

Ett undantagsbeslut ansöks därför att gymnastiksalen sträcker sig över den gräns för byggnadsområde som anges i planen. Överskridningen är cirka 1,9 meter. Då blir avståndet till gränsen för området med beteckningen VP (park) cirka 0,2 meter.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Monninkylässä Pornaistentien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1936, ja sen pinta-ala on 1,1625 ha. Samalla kiinteistöllä sijaitsee koulurakennus, ja naapuritontilla on päiväkot. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Monninkylä vid vägen Pornaistentie. Fastigheten registrerades år 1936 och har en yta på 1,1625 ha. Det finns en skolbyggnad på samma fastighet och ett daghem på granntomten. Det finns en befintlig väganslutning till byggplatsen.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Monninkylän koulun asemakaava YO-alueella. Alue on määrätty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i detaljplaneområdet för Monninkylän skola, i ett område med beteckningen YO. Området har anvisats som kvartersområde för undervisningsbyggnader

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 761 kem², liikuntasaliin 751 kem² ja varastorakennukseen 10 kem², josta varsinaista kerrosalaa on 564 kem² ja 10 kem². RakL 9 § momentti 2 mukaisen yli 250 mm paksun ulkoseinärakenteen osuus on 32 m², VSS osuus 107 m² ja yleisiin ti-loihin avautuvat tekniset tilat 48 m².

Rakennusoikeutta jää käyttämättä 1131 kem².

BYGGNADSRÄTT

Totalt 761 m²-vy används för byggandet. Gymnastiksalens andel uppgår till 751 m²-vy och förrådsbyggnadens andel till 10 m²-vy, varav andelen egentlig våningsyta 564 m²-vy respektive 10 m²-vy. Andelen ytterväggar som är tjockare än 250 mm i enlighet med 9 § mom. 2 i bygglagen uppgår till 32 m², andelen skyddsrum till 107 m² samt andelen tekniska utrymmen med ingång från allmänna utrymmen till 48 m².

1 131 m²-vy av den totala byggnadsrätten förblir outnyttjad.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapuri-kiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att

- 1) byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen,
- 2) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, höglklassig arkitektur eller harmoni,
- 3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 5) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 6) beviljandet av tillstånd inte försvårar användningen av en annan del av kvarteret för det syfte som planen utvisar,
- 7) den som ansöker om tillstånd har hela byggplatsen i sin besittning.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–37 §, 39–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–37 § och 39–41 § i bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet.

SUUNNITTELUKATTAVAAN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty vaativa ja rakennesuunnittelun osalta vaativa.

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

På grund av projektets särdrag och omfattning har projekteringsuppgifters svårighetsklasser fastställts enligt följande: byggplanering – krävande, konstruktionsplanering – krävande.

AUTOPAİKAT, VÄESTÖNSUOJA JA JÄTEHUOLTO

Autopaikkoja on 28 kpl, joista 1 kpl on LE-autopaikka. Väestönsuojassa on suojatilaa 120 henkilölle. Normaaliaikana väestönsuojaa käytetään liikuntasalin puku- ja pesutiloina. Rakennuksen paloluokka on P2. Nykyinen jätevarasto poistetaan kiinteistöltä. Uusi jättepiste rakennetaan syväkeräysastioina yhteiskäyttöön viereisen päiväkodin kanssa.

BILPLATSER, SKYDDSRUM OCH AVFALLSHANTERING

Det finns 28 parkeringsplatser, varav 1 är en parkeringsplats för rörelsehindrade. Skyddsrummet har plats för 120 personer. Under normala tider används skyddsrummet som gymnastiksalens omklädnings- och badrum. Byggnaden har brandskyddsklass P2. Den befintliga anläggningen för lagring av avfall avlägsnas från fastigheten. Den nya insamlingsplatsen för avfall byggs med hjälp av underjordsbehållare för gemensamt bruk med det intilliggande daghemmet.

HULEVEDET

Katto- ja pinnoitetun alueen hulevedet johdetaan ränni- ja sadevesi-kaivon kautta kunnalliseen hulevesiverkkoon.

DAGVATTEN

Dagvattnet från taket och den belagda ytan leds till det kommunala dagvattennätet via ränn- och dagvattenbrunnar.

ESTEETTÖMYYS

Rakennus on esteetön. Rakennuksessa on keskeisellä paikalla hissi ja molemmissa kerroksissa LE-WC tilat.

TILGÄNGLIGHET

Byggnaden är tillgänglighetsanpassad. Byggnaden har en centralt placerad hissi och tillgänglighetsanpassade toaletter på båda våningarna.

LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRI

Kiinteistölle on suunniteltu vesi- ja viemäriliittymiä ja rakennus lämmitetään kaukolämmöllä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

UPPÄRMNING, VATTEN OCH AVLOPP

Vatten- och avloppsanslutningar planeras för fastigheten och byggnaden kommer att värmas upp med fjärrvärme. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

POIKKEAMINEN

Liikuntasali ylittää kaavassa osoitetun rakennusalueen rajan. Ylitys suurimmillaan noin 1,9 metriä, jolloin puiston raja on etäisyys on noin 0,2 metriä. Sijoitus perustuu huoltoliikenteen toiminnallisiin vaatimuksiin. Tällä sijoittelulla huoltoliikenteelle jää riittävästi tilaa nykyisen koulurakennuksen ja liikuntasalirakennuksen väliin.

UNDANTAGSBESLUT

Gymnastiksalen sträcker sig över den gräns för byggnadsområde som anges i planen. Överskridningen är maximalt cirka 1,9 meter, vilket ger ett avstånd på 0,2 meter till parkgränsen. Placeringen beror på de operativa kraven för servicetrafiken. Placeringen enligt ansökan lämnar tillräckligt med utrymme för servicetrafik mellan den befintliga skolbyggnaden och gymnastiksalsbyggnaden.

LAUSUNNOT

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan ei ole huomautettavaa esitetyistä asiakirjoista. Väestönsuojasta tulee laatia käyttöönottosuunnitelma ja kohteeseen tulee suorittaa erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.

Pyydetty lausunto Ympäristöterveydenhuollolta.

UTLÅTANDEN

Räddningsverket i Östra Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och har inga anmärkningar mot de inlämnade handlingarna. En ibruktagningsplan måste upprättas för skyddsrummet och en särskild brandinspektion måste utföras innan skyddsrummet tas i bruk.

Ett utlåtande har begärts av Miljövården.

ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Elinympäristölautakunnassa 22.04.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ

Ansökan om bygglov behandlades i Nämnden för livsmiljö 22.4.2025 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (1 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (1 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun rakentamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti. Rakennustyöt kohteessa voidaan aloittaa ennen tämän päätöksen voimaantuloa ehdolla, että kohdat 1–4 on toteutettu ja aloituksen edellyttämät katselmukset on pidetty:

1. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.
2. Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma. Kokoukseen on kutsuttava vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.

3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.
4. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma.
5. Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.
6. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
7. Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava siten, ettei sitä vahingoiteta työmaa-aikana.
8. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.
9. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.
10. Rakennustyönaikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta. Lisäksi on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.
11. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
 - vastaava työnjohtaja
 - KVV-työnjohtaja
 - IV-työnjohtaja
12. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
 - rakennesuunnitelmat
 - rakennelaskelmat
 - pintavesisuunnitelma
 - vesi- ja viemärisuunnitelma
 - ilmanvaihtosuunnitelma
 - lämpösuunnitelmat
 - piha- ja istutussuunnitelma
 - väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma
13. Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:
 - aloituskokous
 - sijaintikatselmus
 - rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä.
 - vesilaitteiden katselmus
 - ilmanvaihtolaitteiden katselmus
 - lämmityslaitteiden katselmus
 - erityinen palotarkastus
 - loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122 § mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.
14. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille ja kadun rakenteille.
15. Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.
16. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 44 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella.
RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.
RakL 82–85 § Hanke täyttää suunnittelutehtävän vaativuusluokan ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar fastigheten 18-405-3-22 ett bygglov i enlighet med ansökan. Byggarbetet på området får påbörjas innan detta beslut träder i kraft, under förutsättning att punkterna 1–4 har slutförts och att de syns som ska göras innan arbetet påbörjas har utförts:

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor:

1. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
2. Innan förberedande åtgärder påbörjas ska det för byggnadsarbetet ordnas ett inledande möte där man presenterar planen för användning av byggarbetsplatsen (arbetsplatsplanen). Ansvarig arbetsledare och huvudplanerare ska bjudas in till mötet.
3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
4. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
5. Innan arbetet påbörjas måste placeringen av underjordiska kablar och rör redas ut.
6. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
7. Innan byggnadsarbetet påbörjas måste det trädbestånd som ska bevaras skyddas så att träden inte skadas under byggtiden.
8. Vid byggandet ska en eventuell risk för radongas tas i beaktande.
9. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
10. Ett inspektionsprotokoll över byggarbetet ska föras under byggtiden, och protokollet ska laddas upp till tjänsten Lupapiste innan slutsynen genomförs. Dessutom ska bruks- och underhållsanvisningar utarbetas för byggnaden.
11. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
 - ansvarig arbetsledare
 - FVA-arbetsledare
 - arbetsledare för ventilationsanordningar (IV)
12. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
 - konstruktionsplaner
 - konstruktionsberäkningar
 - dagvattenplan
 - planer för vatten och avlopp
 - ventilationsplan
 - uppvärmningsplaner
 - trädgårds- och planteringsplan
 - plan för ibruktagning av skyddsrummet
13. I takt med att arbetet framskrider ska följande inspektioner begäras:
 - inledande möte
 - lägessyn
 - konstruktionssyn, som utförs i etapper som bestäms vid det inledande mötet eller under det föregående byggplatsbesöket.
 - inspektion av vatteninstallationer
 - inspektion av ventilationsanläggningar

- inspektion av uppvärmningsanläggningar
- särskild brandsyn
- slutsyn; den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn enligt Byggl 122 § under den tid det beviljade tillståndet är i kraft.

14. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller konstruktioner.

15. Skyltar och informationsmärken måste vara klara vid ibruktagningssynen.

16. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

Denna punkt kommer att granskas på mötet.

Motiveringar	Byggnadsobjektet är lämplig för byggplatsen och miljön och uppfyller villkoren för placering och genomförande. Byggnadsobjektet överensstämmer med den gällande detaljplanen, med undantag för den avvikelse som tas upp i ansökan. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Nämnden för livsmiljö har gett ett jakande utlåtande om ansökan. Byggl 44 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på detaljplaneområden. Byggl 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av byggprojekt. Byggl 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Askolan elinympäristölautakunta
Verkställighet	Livsmiljönämnden Askola