

Rakentamislupa kiinteistöllä 611-402-1-133, Pornainen/ Bygglov på fastigheten 611-402-1-133, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 15.05.2025 § 30
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 611-402-1-133 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila.

ANSÖKAN

Bygglov ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring – NW Jbox – på fastigheten 611-402-1-133. Containeren innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymmet samt ett kopplingsutrymme.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pornaisissa Läpimurron tiellä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2007. Kiinteistön koko on 8,997 ha, josta vuokrataan n. 900 m² ala energiakontille. Vuokra-alue lohkotaan omaksi kiinteistöksi, omistusoikeus pysyy vuokranantajalla. Lähialueella on teollisuusrakennuksia. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs vid vägen Läpimurrontie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 2007. Fastigheten har en areal på 8,997 hektar, varav ca 900 m² uthyrs för energilagringscontainer. Det uthyrda området styckas till en separat fastighet, äganderätten kvarstår hos hyresvärden. I närområdet finns industribyggnader. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Portin asemakaava KTY-alueella. Alue on määrätty toimitilarakennusten korttelialueeksi.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i detaljplaneområdet Pornaisten Portti, i ett område med beteckningen KTY. Området anvisas som kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

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 naapurikiinteistöjen 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, högklassig 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

Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–34 §, 36 § ja 39 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Rakennuksen paloluokka on P3.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–34 §, 36 § och 39 § 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. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

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

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

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

VESIHUOLTO

Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- ja viemäriiliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan heillä ei ole suunnitelmiin huomautettavaa.

UTLÅTANDEN

Mellersta Nylands räddningsverk har gett ett utlåtande i ärendet och har inga invändningar mot planen.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 17.3.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 17.3.2025 och kommunstyrelsens stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (5 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 st.) har hört 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: 1. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen RakL 108§ 2. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §. 3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys. 4. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. 5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. 6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 § - Erityinen palotarkastus - Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. 7. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille ja kadun rakenteille. 8. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin kiinteistön lohkominen on saanut lainvoimain ja rakennus on katselmuksessa hyväksytty käyttöön.
Perustelut	Haettu rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset, sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja on perustamisoloiltaan tarkoitukseensa sovelias. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Pornaisten kunnanhallitus 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 ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor: 1. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän bygglovets har vunnit laga kraft (Byggl 108 §).

2. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
4. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
6. Byggnadstillsynsmyndigheten måste underrättas om att byggnadsarbetet påbörjas och följande åtgärder och inspektioner måste utföras innan arbetet genomförs:
 - Anmälan om påbörjande av byggnadsarbete Byggl 108 §
 - 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.
7. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller konstruktioner.
8. Byggnaden eller en del av den får inte tas i bruk förrän avstyckningen av fastigheten har vunnit laga kraft och byggnaden vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

Motiveringar	Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning på grund av dess läge, form, dimensioner och markförhållanden. Grundläggningsförhållanden är också lämpliga för användningsändamålet. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Kommunstyrelsen i Borgnäs 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	Hakija, Pornaisten kunnanhallitus
Verkställighet	Sökare, kommunstyrelsen Pornainen