

Sijoittamislupa kiinteistöllä 18-405-17-61/ Placeringstillstånd på fastigheten 18-405-17-61

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
16/10.03.100/2025

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 18-405-17-61 haetaan lupaa rakentaa vapaa-ajan asunto 100 m² ja varasto 29 m².

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en fritidsbostad på 100 m² jämte ett förråd på 29 m² på fastigheten 18-405-17-61.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Askolassa Kiviojantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1987 ja sen pinta-ala on 5000 m². Lähialueella on metsää ja vapaa-ajan asuntoja. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi sähköverkkoon, ja sähköliittymä on jo valmiina kiinteistön rajalla. Vesihuolto on tarkoitus toteuttaa omalla porakaivolla. Jätevesihuolto on suunniteltu erillisviemärijärjestelmällä, jossa harmaat vedet johdetaan maaperään imeytyskentän kautta ja WC-vedet kerätään umpisäiliöön.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Kiviojantie. Fastigheten registrerades år 1987 och har en areal på 5 000 m². I närområdet finns skog och fritidsbostäder. Byggområdet har vägförbindelse. Fastigheten ska enligt planerna anslutas till elnätet och en elanslutning finns redan färdigt vid fastighetsgränsen. Vattenförsörjningen kommer att tillhandahållas med hjälp av egen borrhunn. Avloppsvattenhanteringen utformas enligt planen som ett separat avloppsledningssystem, där grävatten släpps ut i marken via en infiltrationsbädd och toalettatten samlas upp i en sluten tank.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuolella.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen utanför såväl detaljplane- som generalplaneområdet.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvalle;

- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett område som saknar detaljplan förutsätts det att

- 1) byggplatsen är minst 1 000 kvadratmeter,
- 2) det inte finns risk för översvämning, ras eller jordskred på byggplatsen,
- 3) byggnaderna kan placeras på minst 4 meters avstånd från fastighetsgränsen med beaktande dessutom av ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om trafiksystem och landsvägar och ett frisiktsområde enligt 45 § i den lagen, ett skyddsområde enligt 37 § i banlagen och ett frisiktsområde enligt 38 § i den lagen samt behovet av ett flyghindertillstånd enligt 158 § i luftfartslagen (864/2014),
- 4) byggnadsobjektet passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 5) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,
- 6) vattentillgången, avloppsvattnet och dagvattnet kan skötas utan olägenheter för miljön,
- 7) ordnandet av vägar, vattentillgång eller avlopp inte orsakar kommunen eller staten särskilda kostnader,
- 8) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar bebyggandet av grannfastigheterna,
- 9) byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven,
- 10) byggandet inte medför olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

I 46 § i bygglagen anges det därtill följande: för placering på ett i 16 § i lagen om områdesanvändning avsett område i behov av planering förutsätts utöver vad som föreskrivs i 45 § att byggandet

- 1) inte väsentligt försvårar utarbetandet av general- eller detaljplaner i enlighet med kommunens planlägningsöversikt,
- 2) inte leder till sådant byggande med betydande konsekvenser eller medför sådana betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser som förutsätter att en detaljplan utarbetas,
- 3) är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelli-seen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Askola kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 3 000 m². I byområden kan byggandet tillåtas även på en mindre tomt om byggplatsen är ansluten till det regionala vattenförsörjningsnätet eller om det är motiverat på annat sätt.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av det kommunala vattenförsörjningsnätet i Askola.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Sijoittamislupa on käsitelty Askolan Elinympäristölautakunnassa 21.05.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 21.5.2025 och nämnden 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 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 sijoittamisluvan ja todetaan, että rakentamislain 45 § tarkoittamat rakentamisluvan edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat olemassa vapaa-ajan asunto (1.krs, 100 m²) ja varasto (1.krs, 29 m²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:
1. Rakentamislupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tämä

päätös on saanut lainvoiman, ja rakentaminen on aloitettava kyseisen ajan sisällä.

Perustelut

Haettu rakennuspaikka on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias.

Rakentaminen täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Askolan Elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 45 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett placeringstillstånd enligt ansökan, och det konstateras att förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden i enlighet med det som avses i 45 § i bygglagen uppfylls för uppförandet av en fritidsbostad (1 våning, 100 m²) och ett förråd (1 våning, 29 m²) med följande villkor:

1. Ansökan om bygglov måste lämnas in inom tre år från den dag då detta beslut vinner laga kraft och byggnationen måste påbörjas inom samma tid.

Motiveringar

Den byggplats som ansökan gäller uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och proportioner. Byggnationen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen på ett lämpligt sätt.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

ByggL 45 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet