

Poikkeaminen kiinteistöllä 18-410-1-93/ Undantagsbeslut på fastigheten 18-410-1-93

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
77/10.03.00.02/2023

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 18-410-1-93 haetaan poikkeamista rakennuspaikan muodostamiselle luvasta vapautetulle alle 30 m² saunarakennukselle.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för att få bilda en byggplats för en bastubyggnad på fastigheten 18-410-1-93. Bastubyggnadens yta överskrider inte 30 m², så uppförandet kräver inte bygglov enligt bygglagen.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Koukjärventie 66 Askola ja on Koukjärven ranta-alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha noin 15 m² saunarakennus, joka on tarkoitus purkaa ja rakentaa uusi noin 29 m² saunarakennus vanhan saunarakennuksen viereen. Uusi saunarakennus on esitetty suunnitelmissa sijoittaa noin 15 m päähän rantaviivasta. Vesihuolto on esitetty suunnitelmissa järjestää kantovedellä ja saunan jätevesille on suunnitelmissa toteuttaa kaivo- ja imeytysjärjestelmällä.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen på adressen Koukjärventie 66, Askola och befinner sig i strandområdet vid sjön Koukjärvi. På byggplatsen finns en gammal bastubyggnad på ca 15 m², som enligt planerna ska rivas. En ny bastubyggnad på ca 29 m² ska byggas bredvid den gamla bastubyggnaden. Den nya bastubyggnaden föreslås ligga ca 15 m från strandlinjen. Vattenförsörjningen planeras ske utan rinnande vatten (enbart hämtvatten) och för avloppsvattnet från bastun planeras ett infiltrationssystem med slambrunn.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikalla ei ole ranta-asemakaavaa ja yleiskaavaa.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Det finns ingen stranddetaljplan eller generalplan i området.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1.4 mukaan Asuinrakennus/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Etäisyydet mitataan karttatasossa. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 m.

Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja lisäksi sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Alle 10 m

etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tms. rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 5.1.4 i Askola kommuns byggnadsordning ska avståndet mellan bostaden/byggnaden och strandlinjen och dess placering på byggplatsen vara sådana att landskapets naturliga drag bevaras så långt det är möjligt. Avstånden mäts på kartnivå. Avståndet mellan en byggnad som inte är en bastubyggnad och strandlinjen vid medelvattennivå ska, med förbehåll för ovanstående krav, vara minst 40 meter.

En bastubyggnad i en våning utan vind och med en golvyta på högst 25 m² måste ligga minst 20 meter från stranden och dessutom placeras på ett sådant sätt att kustlandskapets naturliga drag bevaras. Inom 10 meter från strandlinjen får man inte bygga lusthus, grillplatser eller liknande konstruktioner som medför ändringar som stör kustlandskapet.

POIKKEAMINEN

Poikkeamista säädellään rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan.

UNDANTAGSBESLUT

Undantagslov regleras i § 57 i bygglagen (751/2023).

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

Poikkeamislupa on käsitelty Askolan Elinympäristölautakunnassa 21.5.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om undantag behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 21.5.2025 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (4 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 poikkeamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti:
1. Rannassa oleva suojapuuvyöhyke tulee säilyttää.
2. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
3. Uudisrakennus sovitetaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen rantamaisemaan.

Perustelut:

Kiinteistöllä on vanha saunarakennus ja tilanne kiinteistöllä ei olennaisesti muutu uuden rakennuksen rakentamisella. Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Askolan Elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

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

1. Det skyddande trädbeståndet vid strandlinjen ska bevaras.
2. Undantagsbeslutet gäller i två (2) år från den dag då detta beslut vinner laga kraft.
3. Den nya byggnaden ska med tanke på sin form, material och färgsättning vara noggrant anpassad till höjdskillnaderna i terrängen samt till strandmiljön.

Motiveringar

Det finns en gammal bastubyggnad på fastigheten och situationen på fastigheten kommer inte att förändras väsentligt i och med uppförandet av den nya byggnaden. Bygglagen § 57 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen förutsatt att det skyddande trädbeståndet vid stranden inte avlägsnas.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

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

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet