

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 18.06.2025 klo 18:00 -**Paikka** Askolan kunnanvirasto**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus/ Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien vaali/ Val protokolljusterare	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen/ Godkännande av arbetsordningen	5
4	Sijoittamislupa kiinteistöllä 18-405-17-61/ Placeringstillstånd på fastigheten 18-405-17-61	6
5	Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 018-405-18-46/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 018-405-18-46	11
6	Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöille 18-405-42-35 ja 18-405-42-34/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheterna 18-405-42-35 och 18-405-42-34	17
7	Poikkeaminen kiinteistöllä 18-410-1-93/ Undantagsbeslut på fastigheten 18-410-1-93	26
8	Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-24-461/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-24-461	30
9	Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-402-7-14/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 616-402-7-14	36
10	Juokseva uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi kiinteistöille 616-401-29-0 ja 616-401-5-113, Pukkila/Utdömande av löpande vite till betalning på fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113, Pukkila	43
11	Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset/ Ankomna skrivelser, meddelanden och beslut	46
12	Ajankohtaisia asioita/ Aktuella frågor	47
13	Muut mahdolliset asiat/ Andra ärendet	48

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Olander Tero	pj/ Pornainen
	Tolonen Timo-Ilkka	vpj/ Askola
	Hovisilta Heidi	jäsen/ Askola
	Eronen Mika	jäsen/ Askola
	Sjölund Henrik	jäsen/ Myrskylä
	Käenaho-Virtala Hannele	jäsen/ Myrskylä
	Villanen Riitta	jäsen/ Pornainen
	Autio Jukka	jäsen/ Pornainen
	Sajomaa Lennu	jäsen/ Pukkila
	Kakkuri Katri	jäsen/ Pukkila
	Nirvi Juho-Matti	khall edustaja/ Askola
	Kalek Aija	khall edustaja/ Pornainen
	Maasilta Tommi	khall edustaja/ Pukkila
	Jordberg Tuukka	khall edustaja/ Myrskylä
Muu	Pia Merikanto	rakennusvalvontapäällikkö
	Laura Tudeer	esittelijä
	Minna Isokallio	asiantuntija
	Piu Lindeman	pöytäkirjanpitäjä

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus/ Mötets laglighet och beslutförhet**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Kuntalain 103 §:n mukaisesti jaosto on päätösvaltainen, kun jäsenistä on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenmäärästä.

Enligt Kommunallagens 103. § är nämnden beslutför då mer än hälften av nämndens medlemmar är närvarande.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä todetaan läsnäolijat.

Beslutsförslag Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört. Närvarande medlemmar konstateras.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

2**Pöytäkirjan tarkastajien vaali/ Val protokolljusterare**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Kunnan hallintosäännön 157 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan sen mukaan kuin toimitella päättää, joko heti tai seuraavassa kokouksessa. Taikka sen tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä.

Enligt 157 § i kommunens förvaltningsstadga skall protokollet justeras enligt verksamhetsorganets beslut, antingen omedelbart eller vid nästa möte. Alternativt justeras protokollet av två medelmmar som väljs för uppgiften.

Tarkastusvuorossa ovat Riitta Villanen ja Katri Kakkuri.

Som protokolljusterare fungerar Riitta Villanen och Katri Kakkuri

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Beslutsförslag Byggnads- och miljösektionen väljer två protokolljusterare.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

3**Työjärjestyksen hyväksyminen/ Godkännande av arbetsordningen**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Lisäesityslistalla ja sen oheismateriaalina seuraavat lisäselvitykset.

En ytterligare presentation på listan är följande ytterligare förklaringar:

Esittelijä/ Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy esityslistan ja siihen lisäyksenä yllä mainitut muut asiat jaoston kokouksen työjärjestykseksi.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen godkänner föredragningslistan och som bilaga till övriga frågor som nämns ovan som sektionens möte.
Päätös	
Beslut	

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

4**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,

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

- 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 planläggningsöversikt,
- 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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

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.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Tillämpade rättsnormer
Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Liitteet

- Liite 1 Elinympäristölautakunnan lausunnon Pöytäkirjanote -41
- Liite 2 018-405-17-61_naapurinkuulemiset (1)
- Liite 3 018-405-17-61_karttaote -3-
- Liite 4 Asemapiirustus sijoittamislupahakemuksen liite
- Liite 5 18-405-17-61_Hakemus

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

5**Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 018-405-18-46/ Bygglöf och undantagsbeslut på fastigheten 018-405-18-46**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
17/10.03.00.02/2025

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 018-405-18-46 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tar-koitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Lisäksi haetaan poikkeamis-ta rakennusjärjestyksestä, jonka mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee olla 3000 m².

ANSÖKAN

Bygglöf ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring - NW Jbox – på fastigheten 018-405-18-46. Containern innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymmet samt ett kopplingsutrymme. Dessutom ansöks om ett undantagsbeslut för att få avvika från föreskrifterna i byggnadsordningen, enligt vilka byggplatsens areal inte får underskrida minimiarealen på 3 000 m².

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Monninkylässä Sepäntien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1971. Kiinteistön koko on 22,415 ha, josta vuokrataan n. 900 m² ala energiakontille. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 20.03.2025 ja suunnittelutarveratkaisu 24.10.2024 vastaavanlaiseen energian varastointiin tarkoitetulle teräskontille. Lähialueella on teollisuusrakennuksia, metsää ja peltoa. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Monninkylä vid vägen Sepäntie. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1971. Fastigheten har en areal på 22,415 hektar, varav ca 900 m² uthyrs för energilagringscontainern. Fastigheten beviljades ett bygglöf 20.03.2025 samt ett avgörande som gäller planeringsbehov 24.10.2024 för en dylik stålcontainer avsedd för lagring av energi. Det finns industribyggnader, skogar och åkrar i närområdet. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan T/r -alueella (teollisuus- ja varasto-alue), aivan sähköasematien yritysalue asemakaava-alueen vieressä. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett område med beteckningen T/r (kvartersområde för industri- och lagerbyggnader) och ligger precis intill detaljplaneområdet för affärsområdet Sähköasemantie. Enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen är platsen belägen i ett område i behov av planering.

Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

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 alueel-liseen 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.

POIKKEAMINEN

Poiketaan tontin pinta-alasta. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköener-gianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunni-telman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat.

UNDANTAGSBESLUT

Byggnation enligt ansökan avviker från tomtens areal. Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på tomten, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 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 anne-tun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, rata-lain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle 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 planläggningsöversikt,

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.

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.

SUUNNITTELUKATEHTÄVÄN 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 viemäriliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

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

LAUSUNNOT

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan tulee huoltoliittymälle hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa. Erillinen muutoslupa on myönnetty. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin.

UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och förutsätter att ett tillstånd ansöks för att ändra användningsändamålet på väganslutningen för servicekörning. Ett separat ändringstillstånd har beviljats.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Enligt utlåtandet från Räddningsverket i Östra Nyland ska det för ellagret utarbetas en räddningsplan och instruktioner för räddningsverksamhet i olyckssituationer.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Askolan Elinympäristölautakunnassa 17.6.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om bygglov behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 17.6.2025 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (2 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (2 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä

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 tarvittaessa rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. Pelastuslaitoksen lausuntoa tulee noudattaa.
6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katsel-musten suorittamista:
 - Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 §
 - Erityinen palotarkastus
 - Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.
7. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Liitteet

- Liite 6 Pelastuslaitokse lausunto Sepäntie sähköenergiakontti
- Liite 7 ARKasemapiirros18-405-18-46ALHOLA
- Liite 8 ARKjulkisivupiirustus18-405-18-46ALHOLA (1)
- Liite 9 18-405-18-46_karttaote -3- SIVU 3.
- Liite 10 Naapureiden kuuleminen
- Liite 11 LIITE Ulkovarityssuunnitelma (2)
- Liite 12 18-405-18-46_Hakemus_2

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

6

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöille 18-405-42-35 ja 18-405-42-34/ Bygglöf och undantagsbeslut på fastigheterna 18-405-42-35 och 18-405-42-34

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
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

Kiinteistöille 18-405-42-35 ja 18-405-42-34 haetaan lupaa rakentaa teollisuushalli, joka sijoittuu molempien kiinteistöjen alueelle. Lisäksi haetaan lupaa asemakaavasta poikkeamiselle julkisivun enimmäiskorkeudesta ja nuolen osoittaman rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Hankkeelle haetaan myös aloittamisoikeutta ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta. Vakuus on $35 \text{ €} \times 793 \text{ m}^2 (1.\text{krs}) = 27755 \text{ €}$.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en industrihall på fastigheterna 18-405-42-35 och 18-405-42-34 så att hallen är belägen på båda fastigheterna. Därtill ansöks tillstånd för att få avvika från detaljplanen angående den maximala höjden på fasaden, samt den sida av byggnadsytan som anges med pilen och som byggnaden ska vidröra.

För projektet ansöks även rätt att påbörja arbetet innan bygglovets vunnit laga kraft. Säkerheten är $35 \text{ euro} \times 793 \text{ m}^2 (1 \text{ vån.}) = 27\,755 \text{ euro}$.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Askolassa Monninkylässä Sähköasemantien yritysalueella. Kiinteistöt on rekisteröity vuonna 2023, ja niiden pinta-alat ovat 2831 m^2 (tontti 3) ja 3063 m^2 (tontti 2). Rakennuspaikalle on tieyhteys Sepäntielle, asemakaavan mukaisten teiden toteuttaminen on kesken.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola i Monninkylä, i företagsområdet Sähköasemantie. Fastigheterna registrerades i fastighetsregistret år 2023 och har en areal på $2\,831 \text{ m}^2$ (tomt 3) respektive $3\,063 \text{ m}^2$ (tomt 2).

Byggområdet har vägförbindelse till vägen Sepäntie; byggandet av vägar i enlighet med detaljplanen pågår fortfarande.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee toimitilarakennusten korttelialueella KTY. Tonttien rakennusoikeus tehokkuusluvulla 0,40 on $1132,4 \text{ m}^2$ (tontti 3) ja $1225,2 \text{ m}^2$ (tontti 2). Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Julkisivun enimmäiskorkeus korttelissa 118 on 6 m.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Byggplatsen är belägen i ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Byggnadsrätten på tomtarna räknat med exploateringstalet 0,40 är 11 32,4 m² (tomt 3) respektive 1 225,2 m² (tomt 2). På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte ger upphov till miljöstörningar. Den maximala höjden på fasaden i kvarter 118 är 6 meter.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 910 kem².

Rakennusoikeutta jää käyttämättä yhteensä 1450 kem².

BYGGNADSRÄTT

Totalt kommer 910 m²-vy att användas för byggnation.

Sammanlagt 1 450 m²-vy av den totala byggnadsrätten förblir outnyttjad.

POIKKEAMINEN

Poiketaan asemakaavan julkisivun enimmäiskorkeudesta kuudesta metristä kiinteistöillä 18–405–42–35 ja 18–405–42–34.

Rakennettavan hallirakennuksen julkisivukorkeus olisi 7,8 metriä.

Asemakaavan määräämä julkisivukorkeusrajoitus rajoittaa merkittävästi halliin suunniteltuja toimintoja. Halliin on tarkoitus asentaa muun muassa siltanosturi, jonka asianmukainen ja turvallinen käyttö edellyttää vähintään 7,8 metrin julkisivukorkeutta.

Poiketaan asemakaavan rakennusalan sivusta, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Hallin sijoittaminen tontin toiseen laitaan mahdollistaa sujuvamman raskaan kaluston liikkumisen ja parantaa tontin toiminnallisuutta sekä visuaalista ilmettä. Rakennuksen ja koillisen puoleisen naapurin väliin jää reilumpi etäisyys, mikä osaltaan vähentää hallitoiminnoista aiheutuvaa melua lähimmälle omakotitontille. Lisäksi mahdollinen tulevaisuuden laajennus koilliseen voidaan toteuttaa siten, että se kuluttaa mahdollisimman vähän pihan liikennöitävää aluetta.

UNDANTAGSBESLUT

Ansökan avser avvikelse från detaljplanen angående den maximala höjden på fasaden, 6 meter, på fastigheterna 18–405–42–35 och 18–405–42–34. Den hallbyggnad som ansökan avser har en fasadhöjd på 7,8 meter. Den begränsning av fasadhöjden som detaljplanen föreskriver begränsar avsevärt de aktiviteter som planeras för hallen. Hallen kommer bland annat att utrustas med en traverskran, vars korrekta och säkra drift kräver en fasadhöjd på minst 7,8 meter.

Ansökan avser avvikelse från detaljplanen angående den sida av byggnadsytan som byggnaden ska vidröra.

Om hallen placeras på ena sidan av tomten blir det lättare för tunga fordon att ta sig fram. Anläggningen blir också mer funktionell och ser bättre ut. Avståndet mellan byggnaden och grannen i nordost blir större, vilket för sin del bidrar till att minska bullret från hallverksamheten till den närmaste egna hemstomten. Dessutom kan en eventuell framtida utbyggnad mot nordost genomföras på ett sådant sätt att den tar så lite som möjligt av innergårdens trafikerade yta i anspråk.

VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) poiketaan vähäisesti, toisen kerroksen toimistotilaan toteutetaan ainoastaan porrasyhteys sekä porrashissivarausta, sillä toisen kerroksen kokonaispinta-ala on vähäinen ja tilojen käyttäjämäärä rajallinen.

Vähäisenä poikkeamana esitetään poikkeamaa uloskäytävän vähimmäisleveydestä YM 34 § henkilömäärän vähäisyyden takia.

Molemmille kiinteistöille on esitetty ajoliittymät, joiden leveys on 8 metriä. Suunniteltu teollisuushalli palvelee toimintaa, jossa käytetään pitkää kuljetuskalustoa. Leveämpi ajoliittymä mahdollistaa kuljetusyhdistelmien turvallisen ja sujuvan liikkumisen tontille ja sieltä pois, parantaen liikenneturvallisuutta. Leveä liittymä on näin ollen toiminnallisesti ja teknisesti perusteltu ratkaisu kohteessa.

MINDRE UNDANTAG

Ansökan avser ett mindre undantag från Statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet (241/2017). Kontorslokalen på andra våningen kommer att vara tillgänglig endast via trappor, dock med reservering för en trapphiss, eftersom den totala ytan på andra våningen är begränsad och antalet användare är begränsat.

Som ett mindre undantag föreslås en avvikelse från den minsta bredden på utgången (MM 34 §) på grund av det ringa antalet personer.

För båda fastigheterna föreslås uppfarter med en bredd på 8 meter. Den planerade industrihallen betjänar verksamheter som använder sig av långa transportfordon. En bredare tillfartsväg gör det möjligt att på ett säkert och smidigt sätt flytta transportkombinationer till och från anläggningen, vilket förbättrar trafiksäkerheten. En bred tillfart är därför såväl funktionellt som tekniskt motiverat.

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 byggsplatsen i sin besittning.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankeen 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.

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

Rakentamishankkeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennus-suunnittelun 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.

MUUT SELVITYKSET

Rakennus on harjakattoinen huoltohalli, joka on toteutettu peltisandwich-elementtirakenteena. Hallin lounaispäädyssä sijaitsee kaksikerroksinen tila, jossa on toimisto-, sosiaali- ja varastotiloja.

Autopaikkoja on esitetty 5 kpl, joista 1kpl on LE-autopaikka.

Kiinteistöjen yhteinen jäteaitaus on esitetty tontille 2. Kiinteistölle on esitetty is-tutettavan alueen osalle sekä säilytettävää että uutta istutettavaa puustoa.

Rakennuksen paloluokka on P2.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Byggnaden är en servicehall med sadeltak, uppförd av prefabricerade sandwichpaneler. I den sydvästra änden av hallen finns ett utrymme i två våningar med kontor, personalrum och förvaringslokaler.

Det ska enligt förslaget byggas 5 parkeringsplatser, varav 1 är en parkeringsplats för rörelsehindrade.

En gemensam anläggning för avfallshantering föreslås för tomt 2. Den del av fastigheten som ska planteras ska enligt förslaget omfatta både bevarade och nya, planterade träd.

Byggnaden har brandskyddsklass P2.

HULEVEDET

Katto- ja piha-alueen hulevedet johdetaan ränni- ja sadevesikaivojen kautta perusvesikaivoon ja edelleen tien varressa sijaitsevaan avo-ojaan.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

DAGVATTEN

Dagvatten från taket och innergården avleds via ränn- och dagvattenbrunnar till en grundvattenbrunn och vidare till ett öppet dike vid vägen.

ESTEETTÖMYYS

Rakennuksessa sijaitsee LE-WC pukuhuonetoiletin yhteydessä olevassa kylpyhuoneessa.

TILLGÄNGLIGHET

I byggnaden finns en toalett för personer med nedsatt rörlighet i badrummet i anslutning till omklädningsrummen.

LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRI

Kiinteistölle on suunniteltu vesi- ja viemäriyhtymä ja rakennus lämmitetään öljylämmityksellä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

UPPVÄRMNING, VATTEN OCH AVLOPP

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

LAUSUNNOT

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan ei ole huomautettavaa esitetyistä asiakirjoista. Kohteeseen tulee suorittaa erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.

UTLÅTANDEN

Räddningsverket i Östra Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och har inga anmärkningar mot de inlämnade handlingarna. En särskild brandsyn ska utföras innan anläggningen tas i bruk.

ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA LAUSUNTO

Rakentamislupa ja poikkeaminen on käsitelty Elinympäristölautakunnassa 17.06.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ

Ansökan om bygglov och undantagsbeslut behandlades i Nämnden för livsmiljö 17.6.2025 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (6 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (6 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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

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. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.
3. Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous. Kokoukseen on kutsuttava vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.
4. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.
5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma.
6. Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.
7. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suojaaitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
8. Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava siten, ettei sitä vahingoiteta työmaa-aikana.
9. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaaita.
10. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.
11. Rakennustyönaikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta. Lisäksi on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.
12. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
 - vastaava työnjohtaja
 - KVV-työnjohtaja
 - IV-työnjohtaja
13. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
 - rakennesuunnitelmat
 - rakennelaskelmat
 - pintavesisuunnitelma
 - vesi- ja viemärisuunnitelma
 - ilmanvaihtosuunnitelma
 - lämpösuunnitelmat
14. Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:
 - aloituskokous
 - sijaintikatselmus
 - pohjakatselmus
 - 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.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

15. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille ja kadun rakenteille.
16. Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.
17. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Perustelut

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett bygglov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor. Byggarbetet på området får påbörjas innan detta beslut träder i kraft, under förutsättning att punkterna 1–4 har slutförts och att de syner som ska göras innan arbetet påbörjas har utförts:

1. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
2. Om byggnadsarbetet påbörjas innan tillståndet vunnit laga kraft ska säkerheten lämnas in till byggnadstillsynen före det inledande mötet.
3. Innan förberedande åtgärder påbörjas ska det för byggnadsarbetet ordnas ett inledande möte. Ansvarig arbetsledare och huvudplanerare ska bjudas in till mötet.
4. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
6. Innan arbetet påbörjas måste placeringen av underjordiska kablar och rör redas ut.
7. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
8. Innan byggnadsarbetet påbörjas måste det trädbestånd som ska bevaras skyddas så att träden inte skadas under byggtiden.
9. Vid byggandet ska en eventuell risk för radongas tas i beaktande.
10. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
11. 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.
12. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
- ansvarig arbetsledare

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

- FVA-arbetsledare
- arbetsledare för ventilationsanordningar (IV)

13. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:

- konstruktionsplaner
- konstruktionsberäkningar
- dagvattenplan
- planer för vatten och avlopp
- ventilationsplan
- uppvärmningsplaner

14. I takt med att arbetet framskrider ska följande inspektioner begäras:

- inledande möte
- lägessyn
- grundbottensyn
- 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.

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

16. Skyltar och informationsmärken måste vara klara vid ibruktagningssynen.

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

För stålramskonstruktioner måste ett utlåtande från en tredje part som är expert på konstruktionsplanering för stålramskonstruktioner tillhandahållas.

Motiveringar

Byggnadsobjektet är lämplig för byggplatsen och miljön och uppfyller villkoren för placering och genomförande. Byggnadsobjektet överensstämmer med den gällande detaljplanen, med undantag för de avvikelser 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.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Paragrafen justeras på mötet.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställnhet

Liitteet

- Liite 13 001_Asemapiirustus
- Liite 14 18-405-42-34_karttaote -1-
- Liite 15 18-405-42-35_karttaote (2)
- Liite 16 18-405-42-35_hakemus
- Liite 17 18-405-42-35_hakemus

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

7

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

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 §.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

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

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Liitteet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

- Liite 18 Naapurien_tiedotus_Ollila
- Liite 19 Asemapiirros_Saunamokki sihvonen 7.5.2025
- Liite 20 018-410-1-93_karttaote -3-
- Liite 21 Elinympäristölautakunnan lausunto Poytakirjanote -42
- Liite 22 Naapurinkuuleminen_Varmola
- Liite 23 18-410-1-93_hakemus

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

8

Poikkeaminen kiinteistöllä 611–406–24–461/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-24-461

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 611–406–24–461 haetaan poikkeamislupaa rantarakentamiseen uuden rakennuspaikan muodostamiseksi. Rakennuspaikalle suunnitellaan rakennettavaksi 1,5-kerroksinen asuinrakennus (165 kem²), autosuoja (40 kem²), vierasmaja (20 kem²) sekä sauna (35 kem²). Suunniteltu kokonaiskerrosala on yhteensä 260 kem². Lisäksi haetaan poikkeamista rakentaa M-alueelle talousrakennuksia.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för att bilda en ny byggplats i strandområden på fastigheten 611-406-24-461. Enligt planerna ska man uppföra en bostadsbyggnad i en och en halv våning (165 m²-vy), ett garage (40 m²-vy), en gäststuga (20 m²-vy) och en bastu (35 m²-vy). Den totala planerade våningsytan är 260 m²-vy. Därtill ansöks om ett undantagsbeslut för att uppföra ekonomibygnader i ett M-område.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Laukkosken kylässä Silta-Heikantien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2020, jonka pinta-ala on 8450 m². Kiinteistö on puustoinen ja rajoittuu Mustijokeen. Kiinteistölle on osayleiskaavassa merkitty käytetty rakennuspaikka. Kiinteistöllä sijaitsee vanha vapaa-ajan asunto ja talousrakennus. Lähialueella on useampi asuinrakennus ja vapaa-ajan asuntoja. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkko. Hakemuksen mukaan kiinteistö on suunniteltu lohkottavaksi niin, että oleva vapaa-ajan asunto ja talousrakennus jäävät n. 3200 m²:n määrälälle ja haettava uusi rakennuspaikka muodostuisi n. 5250 m²:n määrälälle.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Laukkoski by vid vägen Silta-Heikantie. Fastigheten registrerades år 2020 och har en areal på 8 450 m². Fastigheten är skogbevuxen och gränsar till Svartån. Fastigheten har enligt delgeneralplanen en byggplats som är utnyttjad. På fastigheten finns en gammal fritidsbostad och en ekonomibygnad. Det finns flera bostads- och fritidshus i närheten. Det finns en väg till byggplatsen och det finns ett kommunalt vatten- och avloppsnät i området. Enligt ansökan planeras fastigheten att styckas av på ett sådant sätt att den befintliga fritidsbostaden och ekonomibygnaden blir kvar på ett outbrutet område på cirka 3 200 m² och den nya byggplatsen bildas på ett outbrutet område på cirka 5 250 m².

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistöstä 611–406–24–461 sijaitsee Pornaisten Eteläisten kylien osayleis-kaavan AT ja M alueella. AT-alueelle (n.5230 m²) saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². M-alueelle (n. 3220 m²) sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Mikäli rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Uudisrakentaminen tulee ohjata maisemallisesti edullisille paikoille. Rakennuspaikka tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan muun olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen, tien varsille ja puuston suojaan.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Fastigheten 611–406–24–461 är belägen i ett område som i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna i Borgrås har beteckningen AT respektive M. I AT-området (cirka 5 230 m²) får man bygga ett bonings- eller fritidshus med en bostad jämte ekonomibyggnader. Nya byggplatser ska ha en areal på minst 5 000 m². Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat regionalt vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 3 000 m². I M-området (cirka 3 220 m²) tillåts byggande med anknytning till jord- och skogsbruk. Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat regionalt vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 5 000 m². Nybyggnation måste placeras i ett fördelaktigt läge med tanke på landskapet. Om möjligt bör byggplatsen placeras nära andra befintliga byggnader, längs vägkanter och i skydd av träd.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10000 m². Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m², kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja värikyseen.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i kommunens byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 10 000 m². I delgeneralplaneområden kan byggandet tillåtas även på en mindre byggplats i enlighet med delgeneralplanens områdesbeteckningar och -bestämmelser. I strandområdet får byggnadernas totala våningsyta på byggplatsen inte överskrida 200 m², dock högst 6 % av byggplatsens yta. Vid byggnation i strandområdet ska särskilt uppmärksamhet fästas på byggnadernas höjdläge, form, material och färg.

POIKKEAMINEN

Poikkeamista säädellään rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan.

Poikkeaminen Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaavasta hakemus koskee uuden rakennuspaikan muodostamista kiinteistölle. Poikkeaminen edistää Pornaisten kunnan tavoitteena olevaa kyläalueen täydennysrakentamista. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta on vähintään 40 metriä.

Poikkeaminen rantarakentamisen enimmäiskerrosalasta 200 m². Rakennukseen tarvitaan kaksi erillistä työhuonetta, jotka soveltuvat etätööhön ja rauhalliseen toimistotyöhön. Yritystoiminta edellyttää erillistä varastotilaa tarvikkeiden ja kaluston asianmukaista säilyttämistä varten. Tavoitteena on luoda toimiva, ympärivuotiseen asumiseen soveltuva koti. Tämä edellyttää riittäviä asuinpinta-aloja muun muassa kodinhoito-, säilytys- ja oleskelutilojen osalta.

Poikkeaminen talousrakennuksien sijoittamisesta M-alueelle. Rakentaminen M-alueelle mahdollistaa toiminnallisesti ja maisemallisesti ehjän, luonnollisen pihapiirin muodostumisen. Suunniteltu rakentamispaikka sijaitsee lähellä alkuperäisen vierasaitan sijaintia, joka on M-alueen puolella. Talousrakennukset sijoitetaan mahdollisimman lähelle AT-alueen rajaa ja säilyttää alueen yleisilmeen mahdollisimman luonnonmukaisena.

UNDANTAGSBESLUT

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

Ansökan om avvikelse från Delgeneralplanen för de södra byarna i Borgnäs avser bildandet av en ny byggplats på fastigheten. Ett undantagsbeslut bidrar till kompletterande byggande i byområdet, vilket Borgnäs kommun har som mål. Byggnadens avstånd från strandlinjen är minst 40 meter.

Avvikelsen från bestämmelserna om byggande i strandområden avser den maximala våningsytan på 200 m². I byggnaden behövs två separata arbetsrum som är lämpliga för distansarbete och tyst kontorsarbete. Affärsverksamheten kräver ett separat förvaringsutrymme för ändamålsenlig förvaring av förnödenheter och utrustning. Målet är att skapa ett funktionellt hem som är lämpligt för åretruntboende. Detta kräver tillräckligt med bostadsyta för att inrymma rum för bland annat hushållsarbete, förvaring och vistelseutrymmen.

Avvikelsen från bestämmelserna avser placering av ekonomibyggnader i M-områden. När byggnationen placeras i M-området blir det möjligt att skapa en funktions- och miljömässigt enhetlig, naturlig innergård. Den föreslagna byggplatsen ligger nära platsen för det ursprungliga gästbodet, som är belägen i M-området. Ekonomibyggnaderna placeras så nära gränsen till AT-området som möjligt, vilket gör att områdets övergripande utseende behålls så naturligt som möjligt.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Etelä-Pornaisten vesiosuuskunnan toiminta-alueella. Kiinteistö kuuluu vesi- ja viemäriverkkoon ja uusi kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi vesiosuuskuntaan. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

VATTENTJÄNSTER

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområdet för vattenandelslaget Etelä-Pornaisten vesiosuuskunta. Fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsnätet och den nya fastigheten ska enligt planen anslutas till vattenandelslaget. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 2.6.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 2.6.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (3 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. Uudisrakennus liitetään vesiosuuskunnan verkostoon.
3. Uudisrakennus sovitetaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen rantamaisemaan.

Perustelut

Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta. Molemmille rakennuspaikoille jää omaa rantaviivaa vähintään 50 metriä.

Uusi rakennuspaikka täyttää sekä kyläalueen (AT), että maa- ja metsätalousvaltaisen alueen vähimmäiskoon, kun rakennuspaikka liitetään vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen olemassa olevan tien varrelle.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö sijaitsee Jokimäen keskeisellä kyläalueella, jonka täydennysrakentamisen edistäminen on Pornaisten kunnan tavoitteiden mukaista.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Beslutsförslag

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

1. Det skyddande trädbeståndet vid strandlinjen ska bevaras.
2. Den nya byggnaden ska anslutas till vattenandelslagets verksamhetsnät.
3. Den nya byggnaden ska med tanke på sin form, material och färgsättning vara noggrant anpassad till höjdskillnaderna i terrängen samt till strandmiljön.

Motiveringar

Bygglagen § 57 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen förutsatt att det skyddande trädbeståndet vid stranden inte avlägsnas. Båda byggplatserna har minst 50 meter egen strandlinje efter styckningen.

Den nya byggplatsen uppfyller minimistorleken för både byområdet (AT) och jord- och skogsbruksområdet när byggplatsen ansluts till vattenandelslagets vatten- och avloppsnät.

Byggplatsen ligger nära det befintliga byggnadsbeståndet och vid en befintlig väg.

Ett undantagsbeslut enligt ansökan förorsakar inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Fastigheten är belägen på det centrala byområdet Jokimäki, där främjandet av kompletterande byggande ligger i linje med Borgnäs kommuns målsättningar.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Liitteet

Lii Liite 3. Osayleiskaava 2011 ja uusi rakennuspaikka
te

2

4

Lii Liite 1 Kiinteistö kartalla

te

2

5

Lii Liite 4. Uudet rakennuspaikat

te

2

6

Lii Naapurin kuuleminen_Itälä_Timo_Allkirjoitettu

te

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

2

7

Lii Naapurinkuuleminen_Itala_Otto_allekirjoitus

te

2

8

Lii Naapurinkuulemine_isohanni_Anne_Allekirjoitettu

te

2

9

Lii Naapurinkuulemine_Ranta_Tuula

te

3

0

Lii Naapurinkuuleminen_Itala_Teppo_Allekirjoitettu

te

3

1

Lii Naapurinkuuleminen_Isohanni_Matti_Allekirjoitettu

te

3

2

Lii Liite 6. Tieoikeudet

te

3

3

Lii 611-406-24-

te 461_kunnanhallitus_2.6.2025__119_lausunto_poikkeamisluvasta_k
3 iinteistolle_61140624461 (1)

4

Lii 611-406-24-461_karttaote -3-

te

3

5

Lii Liite 2 Asemapiirros_2025_5_25

te

3

6

Lii 611-406-24-461_Hakemus

te

3

7

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

9

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-402-7-14/ Bygglöf och undantagsbeslut på fastigheten 616-402-7-14

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
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 616–402–7–14 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tar-koitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksestä, jonka mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee olla 3000 m².

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilag-ring - NW Jbox – på fastigheten 616-402-7-14. Containern innehåller ett ut-rymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transforma-torutrymmet samt ett kopplingsutrymme. Dessutom ansöker man om ett un-dantagsbeslut för att få avvika från tomtens areal, samt från det M-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jord- och skogsbruksområde.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pukkilassa Mäntsäläntien varrella. Kiinteistö on rekisteröi-ty vuonna 1995. Kiinteistön koko on 12,5612 ha, josta vuokrataan n. 900 m² ala energiakontille. Kiinteistölle on myönnetty rakentamislupa ja poikkeaminen 15.05.2025 vastaavanlaiseen energian varastointiin tarkoitetulle teräskontille. Lähialueella on metsää ja asuinrakennuksia. Lähimpään asuinrakennukseen on etäisyyttä 111 metriä. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Pukkila längs vägen Mäntsäläntie. Fastigheten registrera-des i fastighetsregistret år 1995. Fastigheten har en areal på 12,5612 hektar, varav ca 900 m² uthyrs för energilag-ringscontainern. Fastigheten beviljades ett bygglov samt ett undantagsbeslut 15.05.2025 för en dylik stålcontainer avsedd för lagring av energi. Det finns skogar och bostadshus i närområdet. Avstån-det till närmaste bostadshus är 111 meter. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Torpin osayleiskaavan M-alueella, maa- ja metsäta-lousvaltainen alue. Alue on lisäksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Alue on rakentamislain 46 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen inom delgeneralplaneområdet Torppi, i ett område som anvisas med beteckningen M (jord- och skogsbruksdominerat område). Området är också ett nationellt värdefullt landskapsområde med miljövärden som ska bevaras. Enligt 46 § i bygglagen är platsen belägen på ett område i behov av planering.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Pukkilan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Pukkila kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 5 000 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.

POIKKEAMINEN

Poiketaan tontin pinta-alasta. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköenergianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat. Haetaan poikkeusta kaavamääräyksestä M. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen muuntoaseman ja sen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen muuntoaseman ja sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen M-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista.

UNDANTAGSBESLUT

Byggnation enligt ansökan avviker från tomtens areal. Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på tomten, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls.

Ett undantag ansöks för att få avvika från planbestämmelse M. Det är väsentligt för driften av anläggningen för lagring av elektrisk energi att den placeras nära transformatorstationen och dess mellanspänningsledningar. Baserat på information om ledig kapacitet från nätbolaget planeras arrendeområdet nära transformatorstationen och kraftledningarna i området. Placeringen av containern i M-området försvårar inte väsentligt genomförandet av planen.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 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 tarkoitettulle lentoesteluvalle;

- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopuuhaisuuden 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 naapurikiinteistö-jen 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 toteuttami-sen 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 fastighetsgrän-sen med beaktande dessutom av ett skyddsområde enligt 44 § i lagen om tra-fiksystem 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 upp-fyller 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 el-ler staten särskilda kostnader,
- 8) byggandet inte medför olägenheter för grannarna och inte försvårar be-byggandet av grannfastigheterna,
- 9) byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar beva-randet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreati-onsbehoven,

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

10) byggandet inte medför olägenheter med tanke på bestämmelserna i land-skapsplanen 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 planläggningsöversikt,
- 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.

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 vä-sentliga 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 bygg-projektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomfö-randet 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, kon-struktionsplanering – sedvanlig.

VESIHUOLTO

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

VATTENTJÄNSTER

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

LAUSUNNOT

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan tulee huoltoliittymälle hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa. Erillinen muutoslupa on myönnetty.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan sähkövarastoa varten on laadittava pelastussuunnitelma ja pelastustoiminnan toimintaohje onnettomuustilanteisiin.

UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har gett ett utlåtande i ärendet och förutsätter att ett tillstånd ansöks för att ändra användningsändamålet på väg-anslutningen för servicekörning. Ett separat ändringstillstånd har beviljats.

Enligt utlåtandet från Räddningsverket i Östra Nyland ska det för ellagret utar-betas en räddningsplan och instruktioner för räddningsverksamhet i olyckssituationer.

PUKKILAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pukkilan kunnanhallituksessa 27.5.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV PUKKILA KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Pukkila kommunstyrelse 27.5.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (3 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:

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 tarvittaessa rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. Pelastuslaitoksen lausuntoa tulee noudattaa.
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. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset lukuun ottamatta pinta-alaa. Se on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolosuhteiltaan rakentamiseen soveltuva. Alue kuuluu Torpin osayleiskaavan mukaiseen M-alueeseen (maa- ja metsätalousvaltainen alue), eikä suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Pukkilan kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 46 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

RakL 82–85 § Hanke täyttää suunnittelutehtävän vaativuusluokan ja suunnitelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

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. Vid behov ska byggarbetsplatsen 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. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste följas.
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. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

Motiveringar

Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning, med undantag för tomtens areal. Den är lämplig för byggnation på grund av dess läge, form och dimensioner. Mark- och grundläggningsförhållanden är också lämpliga. Området är en del av det M-område som i delgeneralplanen för Torppi anvisas som jord- och skogsbruksområde, och det planerade byggandet medför inte olägenheter med tanke på

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Pukkila kommunstyrelse har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Byggl 46 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på områden i behov av planering.

Byggl 48 § Projektet uppfyller förutsättningarna för genomförande av bygg-projekt.

Byggl 82–85 § Projektet uppfyller villkoren för projekteringsuppgiftens svårighetsklasser samt behörighetsvillkoren för projekterare.

Tillämpade rättsnormer

Bygglag 751/2023

byggnadsordning

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Liitteet

Liite 38 Pukkilan kunnanhallitus_Lausunto (3)

Liite 39 Pelastuslaitos_lausunto_Mantasalantie

Liite 40 ARKasemapiirros616-402-7-14KOSKELA (2)

Liite 41 ARKjulkisivupiirustus616-402-7-14KOSKELA (2)

Liite 42 616-402-7-14_karttaote -4-

Liite 43 616-402-7-14_Hakemus

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

10

Juokseva uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi kiinteistöille 616-401-29-0 ja 616-401-5-113, Pukkila/Utdömande av löpande vite till betalning på fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113, Pukkila

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025
8/10.03.02.02/2025

Valmistelu/lisätiedot

Rakennustarkastaja Tommi Jalonen, puh 040 7109 243 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredning

Byggnadsinspektör Tommi Jalonen, tfn 040 7109 243 eller
fornamn.efternamn@askola.fi

Askolan rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 01.02.2024 § 6 asettanut siivousmääräyksen kiinteistöille 616-401-29-0 ja 616-401-5-113. Rakennus- ja ympäristö jaosto on määrännyt kiinteistön omistajalle seuraavat velvoitteet:
Päävelvoite 1, kiinteistöjen alueen siivous ja laajamittaisen ulkovarastoinnin lopettaminen sekä varastoitujen materiaalien pois kuljettamien seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Poistaa piha-alueelta sekalainen jäte, ja toimittaa jätteet asianmukaiseen käsittelyyn (esim. käytöstä poistetut ajoneuvot ja niiden osat)
- Akut tulee säilyttää asianmukaisesti sisätiloissa suojattuna siten, että valumia ei pääse tapahtumaan.
- Vaarallisia aineita sisältävät astiat tulee säilyttää siten, ettei niistä pääse vaarallisia aineita maaperään. Vaaralliset jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Kiinteistöllä ei säilytetä ulkotiloissa ylimääräisiä vaarallisten jätteiden astioita.
- Laajamittainen ulkovarastointi niin, että siitä aiheutuu ympäristön rumentumista, on kielletty. Rekisteröimättömät, rikkinäiset ja vaurioituneet kuorma-autot sekä henkilöautot, autonrenkaat, muut käyttämättömät koneet, metallirakenteet, auton- ja muiden koneiden osat ja varastokontit.
- Pihapiiri tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä ei aiheudu haittoja ympäröivälle asutukselle.

Kiinteistön tuli olla siivottuna päävelvoitteen 1 mukaisesti kolmen kuukauden kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Määräyksen tehosteeksi on asetettu päävelvoite 1 kohden 20 000 € suuruinen uhkasakko sekä juokseva 5000 € uhkasakko jokaista kuukautta kohden, mikäli velvoite on noudattamatta. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle.

Perustelut: MRL 166 §, MRL 167 §, MRL 169 § , MRL 182 § mom. 1, 2 ja 3 Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Rakennus- ja ympäristöjaoston pöytäkirjaa ei ole saatu toimitettua kiinteistön omistajalle 3.5.2024 mennessä, joten päätös on annettu julkipanolla ja julkaistu 4.6.2024 Orimattilan Sanomissa sekä 8.2.2024 kuntien julkipanosivuilla.

Kiinteistöllä on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta viimeinen tarkastuskäynti 28.5.2025, mistä oli kiinteistön omistajalle ennakoon ilmoitettu 15.05.2025 ja sovittu tarkastuskäynnistä.

Tarkastuskäynnillä todettiin, että henkilö- ja kuorma-autoja sekä kontteja oli alueella lähes saman verran kuin edellisellä käynnillä (23.9.2024). Alueella on edelleen huomattava määrä kontteja, kuorma-autoja sekä henkilöautoja ja muuta materiaalia.

Byggnads- och miljösektionen i Askola har vid sitt möte 1.2.2024 utfärdat ett föreläggande att städa upp fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113.

Byggnads- och miljösektionen har ålagt fastighetsägaren följande förpliktelser:

Huvudförpliktelse 1, fastighetsområdet ska städas upp och omfattande utomhuslagring upphöras, och det lagrade materialet ska föras bort på följande villkor:

- Blandat avfall ska avlägsnas från gårdsområden och transporteras till en behörig avfallshanteringsanläggning (t.ex. uttjänta fordon och fordonsdelar).
- Batterier ska förvaras på ett ändamålsenligt sätt inomhus och skyddas så att inget läckage kan uppstå.
- Behållare som innehåller farliga ämnen ska förvaras på ett sådant sätt att de inte släpper ut farligt material i marken. Farligt avfall ska lämnas till insamlingen av farligt avfall. Inga ytterligare behållare för farligt avfall får förvaras utomhus på fastigheten.
- Omfattande lagring utomhus som leder till förfulning av miljön är förbjuden. Oregistrerade, trasiga och skadade lastbilar och personbilar, däck, andra oanvända maskiner, metallkonstruktioner, delar av bilar och andra maskiner samt stapelbara containrar.
- Gårdsområdet ska underhållas på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för den omgivande bosättningen.

Fastigheten borde ha varit städad enligt huvudförpliktelsen 1 inom tre månader från delfåendet av beslutet.

Föreläggandet har förenats med ett vite på 20 000 euro per huvudförpliktelse 1 och ett löpande vite på 5 000 euro per månad vid bristande efterlevnad. Beloppet av det utdömda vitet betalas till finska staten.

Motiveringar: MarkByggL 166 §, MarkByggL 167 §, MarkByggL 169 §, MarkByggL 182 § mom. 1, 2 och 3
Viteslag (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Byggnads- och miljösektionens protokoll kunde inte delges fastighetsägaren senast 3.5.2024, varför beslutet fastställdes genom kungörelse. Beslutet publicerades 4.6.2024 i tidningen Orimattilan sanomat och 8.2.2024 på kommunernas webbplats för offentliga kungörelser.

Byggnadstillsynen utförde ett sista inspektionsbesök på fastigheten 28.5.2025. Fastighetsägaren informerades om detta i förväg 15.5.2025 och ett inspektionsbesök avtalades.

Vid inspektionen konstaterades att antalet personbilar, lastbilar och containrar i området var nästan detsamma som vid det föregående

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

besöket (23.9.2024). Det finns fortfarande ett stort antal containrar, lastbilar, personbilar och annat material på området.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Askolan rakennus- ja ympäristöjaosto päättää velvoittaa kiinteistöjen 616-401-29-0 ja 616-401-5-113 omistajan päävelvoitteen 1 kohdan mukaisen juoksevan 5000 € uhkasakon maksettavaksi jokaista kuukautta kohden, mikäli velvoite on noudattamatta. Juokseva uhkasakko velvoitetaan maksettavaksi kuukausittain tämän päätöksen päivänmäärästä alkaen sekä ensimmäisen kuukauden juokseva uhkasakko velvoitetaan maksettavaksi 14 vuorokauden kuluessa siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tämä päätös lähetetään tiedoksi kiinteistörekisterin pitäjälle. Tämän pykälän käsittelystä peritään rakennusvalvonta viranomaismaksun taksan kohdan 13.4 mukaisesti 1000 €.

Perustelut

Rakennus- ja ympäristöjaoston 01.02.2024 § 6 päätöksen noudattamisen jättäminen perustelemattomasti.

MRL 166 §, MRL 167 §, MRL 169 §, MRL 182 § mom. 1, 2 ja 3, RakL 147§ Uhkasakkolaki (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen i Askola kommun beslutar förelägga ägaren till fastigheterna 616-401-29-0 och 616-401-5-113 att betala det löpande vitet på 5 000 euro per varje månad av bristande efterlevnad enligt huvudförpliktelse 1. Det löpande vitet ska betalas månadsvis från och med dagen för detta beslut, och det löpande vitet för den första månaden ska betalas inom 14 dagar från den dag då detta beslut vinner laga kraft. Detta beslut skickas till fastighetsregisterföraren för kännedom.

En avgift på 1 000 euro tas ut för handläggningen av denna paragraf i enlighet med avsnitt 13.4 i Avgiftstabellen för tillstånd och andra myndighetsuppgifter inom byggnadstillsynen.

Motiveringar

Bristande efterlevnad av byggnads- och miljösektionens beslut av 1.2.2024, § 6 utan motivering.

MarkByggL 166 §, MarkByggL 167 §, MarkByggL 169 §, MarkByggL 182 §, mom. 1, 2 och 3, ByggL 147 § Viteslag (1113/1990) 6 §, 22 §, 23 §, 24 §

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

11**Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset/ Ankomna skrivelser, meddelanden och beslut**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Valmistelu/lisätiedot

Rakennus- ja ympäristönsuojelijaostolle on saapunut seuraavat kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset:

Till byggnads- och miljövårdssektionen har anlänt följande skrivelser, meddelanden och beslut:

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 22.5.2025: Kiinteistön lisääminen maaperän tilan tietojärjestelmään, Pornainen
2. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.5.2025: Lausunto ruoppausilmoituksesta, Pukkila
3. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 28.5.2025: Niittoilmoituksen vastaanottaminen, Pornainen
4. Eurofins Enviroment Testing Finland Oy 2.6.2025: NCC Industry Oy, Pornaisten kiviainestoimipisteen toukokuun 2025 tulokset
5. Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojelu ry 6.6.2025: Hulevesikirje nro 10
6. Ympäristönsuojelusihteerien viranhaltijapäätökset ajalta 10.5.-12.6.2025

Esittelijä/ Föredragande

Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljövårdssektionen antecknar följande skrivelser, meddelanden och beslut till kännedom.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

12

Ajankohtaisia asioita/ Aktuella frågor

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Rakennusvalvontapäällikkö selvittää kokouksessa tällä hetkellä ajankohtaisia aiheita.

Byggnadstillsynschef kommer att klargöra aktuella frågor vid mötet.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee rakennusvalvontapäällikkön ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

Föredragande Byggnads- och miljövårdssektionen antecknar följande klargöra aktuell frågor till kännedom.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

18.06.2025

13

Muut mahdolliset asiat/ Andra ärendet

Rakennus- ja ympäristöjaosto 18.06.2025

Seuraava rakennus- ja ympäristöjaosto 28.8.2025

Rakentamisluvat ajalla 10.5-12.6.2025:

Askola	4
Pornainen	4
Pukkila	1
Myrskylä	4