

Rakentamislupa kiinteistöllä 611-402-6-85, Pornainen/ Bygglov på fastigheten 611-402-6-85, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 28.08.2025
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 611-402-6-85 haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen monitoimihalli, johon sijoittuu liikuntasali, kuntoilutiloja, pukeutumis- ja pesuhuonetiloja, kahvila sekä em. tiloja palvelevat talotekniikan tilat. Lisäksi haetaan lupaa erilliselle jätekatokselle. Hankkeeseen sisältyy 35 m²:n S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksen vesikatolle varataan tila aurinkopaneelien asennusta varten. Hankkeelle haetaan myös aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en allaktivitetshall i två våningar på fastigheten 611-402-6-85. Hallen omfattar en gymnastiksal, träningslokaler, omklädnings- och tvättrum, en cafeteria samt tekniska anläggningar för att betjäna dessa lokaler. Därtill ansöks tillstånd för att få bygga ett separat skjul för avfallshantering. Projektet omfattar ett 35 m² stort skyddsrum av klass S1. På byggnadens tak reserveras utrymme för installation av solpaneler. För projektet ansöks även rätt att påbörja arbetet innan bygglovets vunnit laga kraft. Skyldigheten att ställa säkerhet gäller inte kommunen.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pornaisissa Liikuntakadun (Välitie) varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2021, ja sen pinta-ala on 1,8431 ha. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs vid vägen Liikuntakatu (Välitie). Fastigheten registrerades år 2021 och har en yta på 1,8431 ha. Det finns en befintlig väganslutning till byggplatsen.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Monitoimihalli-Paloasema asemakaava YU-alueella. Alue on määrätty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i detaljplaneområdet för området kring Borgnäs allaktivitetshall och brandstation, som har beteckningen YU. Området har anvisats som kvartersområde för idrottsbyggnader.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 2792 kem², josta 1.krs 2024 kem² ja 2.krs 768 kem². RakL 9 § momentti 2 mukaisen yli 250 mm paksun ulkoseinärakenteen osuus /tekn. tilat /VVS on 151 m², VSS osuus on 35 m² ja tekniset tilat 116 m².

Jätekatos kerrosala on 13kem².

Rakennusoikeutta jää käyttämättä 1721 kem².

BYGGNADSRÄTT

För byggnation används sammanlagt 2 792 m²-vy, varav 2 024 m²-vy i första våningen och 768 m²-vy i andra våningen. Andelen ytterväggar som är tjockare än 250 mm i enlighet med 9 § mom. 2 i bygglagen uppgår till 151 m² (skyddsrum och tekniska utrymmen); andelen för skyddsrum uppgår till 35 m² respektive andelen för tekniska utrymmen till 116 m². Skjulet för avfallshantering har en våningsyta på 13 m²-vy.

1 721 m²-vy av den totala byggnadsrätten förblir outnyttjad.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att

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

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

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

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

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

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

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

MUUT SELVITYKSET

Rakennus on teräsbetoni- ja liimapuurunkoinen. Ulkoseinät ovat pvp-elementtirakenteisia. Yläpohja ja vesikatto toteutetaan puurakenteisista elementeistä.

Autopaikkoja on esitetty 110 kpl ja 4 kpl Le-autopaikkaa lisäksi 2kpl linja-autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on 50 kpl joista 40 on katoksen alla. Liikuntasalin katsomon henkilömäärä on 385 + 3 le-paikkaa ja pelikentälle sallitaan 330. Kahvilan henkilömäärä on 68. Rakennuksen kokonaishenkilömäärä on 800.

Väestönsuojassa on suojatilaa 42 henkilölle. Normaaliaikana väestösuoja käytetään varastona.

Rakennuksen paloluokka on P1.

Jätepiste rakennetaan jätekatokseen parkkipaikka-alueen laidalle, 8,3 metrin päähän rakennuksesta.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Byggnadens stomme består av armerad betong och limträ. Ytterväggarnas konstruktion är plåt-ull-plåt-element. Övre bjälklaget och taket byggs av träelement.

Det ska enligt förslaget byggas 110 bilparkeringsplatser. Därtill byggs 4 parkeringsplatser för rörelsehindrade och 2 parkeringsplatser för bussar. Antalet cykelparkeringsplatser är 50, varav 40 under tak.

Antalet läktarplatser i sporthallen är 385 + 3 platser för rörelsehindrade.

Den maximala tillåtna kapaciteten på spelplanen är 330 personer.

Cafeterian har en kapacitet på 68 personer. Byggnadens totala kapacitet är 800 personer.

Skyddsrummet har plats för 42 personer. Under normala förhållanden används skyddsrummet som lagerlokal.

Byggnaden har brandskyddsklass P1.

Sopstationen byggs under ett skärmtak i utkanten av parkeringsområdet, 8,3 meter från byggnaden.

HULEVEDET

Katto- ja pinnoitetun alueen hulevedet kerätään tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään ja puretaan viivytyksen jälkeen pohjoisosassa sijaitsevaan avo-ojaan. Tontille rakennetaan hulevesiä varten 75 m³ viivytysrakenteita, hulevesipainanne.

DAGVATTEN

Avrinningen från taket och det belagda området samlas upp i det lokala dagvattensystemet och leds efter fördröjning ut i en öppen fåra i den norra delen av anläggningen. På tomten byggs en 75 m³ stor fördröjningsanläggning (dagvattensänka) för dagvatten.

ESTEETTÖMYYS

Rakennus on esteetön. Rakennuksen aulatilassa, keskeisellä paikalla, sijaitsee hissi. Molemmissa kerroksissa on esteettömät le-Wc-tilat.

Rakennuksen pääsisäänkäynti on maan tasossa, lähellä le-autopaikkoja.

TILLGÄNGLIGHET

Byggnaden är tillgänglighetsanpassad. Det finns en hiss centralt i byggnadens lobby. Båda våningsplanen har tillgängliga toaletter anpassade för rörelsehindrade. Huvudentrén till byggnaden ligger på marknivå, nära parkeringsplatserna för rörelsehindrade.

LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRI

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

UPPVÄRMNING, VATTEN OCH AVLOPP

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

VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

Rakennus ylittää ohjeellisen rakennuspaikan rajat.

MINDRE UNDANTAG

Byggnaden överskrider de riktgivande gränser som anges för byggplatsen.

LAUSUNNOT

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan ei ole huomautettavaa esitetyistä asiakirjoista. Väestönsuojasta tulee laatia käyttöönottosuunnitelma ja kohteeseen tulee suorittaa erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa. Aurinkosähköjärjestelmä on toteutettava Pelastuslaitosten paloturvallisuusohjeiden mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollon lausunnossa mainitut asiat huomioiden, ei rakentamisluvan myöntämiselle ole ympäristöterveydenhuollon osalta huomautettavaa.

UTLÅTANDEN

Mellersta Nylands räddningsverk har gett ett utlåtande i ärendet och har inga anmärkningar mot de inlämnade handlingarna. En ibruktagningsplan måste upprättas för skyddsrummet och en särskild brandinspektion måste utföras innan skyddsrummet tas i bruk. Solcellsanläggningen måste implementeras i enlighet med räddningstjänstens riktlinjer för brandsäkerhet.

Med hänsyn till vad som anförts i utlåtandet av miljövärden finns det angående miljövärden inga invändningar mot att bygglovet beviljas.

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

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

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

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

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

RakL 44 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella.

RakL 48 § Hanke täyttää rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

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. Innan förberedande åtgärder påbörjas ska det för byggnadsarbetet ordnas ett inledande möte där man presenterar planen för användning av byggarbetsplatsen (arbetsplatsplanen). Ansvarig arbetsledare och huvudplanerare ska bjudas in till mötet.
3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
4. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in.
5. Innan arbetet påbörjas måste placeringen av underjordiska kablar och rör redas ut.
6. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
7. Vid byggandet ska en eventuell risk för radongas tas i beaktande.
8. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
9. 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.
10. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
 - ansvarig arbetsledare
 - FVA-arbetsledare
 - arbetsledare för ventilationsanordningar (IV)
11. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
 - konstruktionsplaner
 - konstruktionsberäkningar
 - dagvattenplan
 - planer för vatten och avlopp
 - ventilationsplan
 - uppvärmningsplaner
 - trädgårds- och planteringsplan
 - plan för ibruktagning av skyddsrummet
12. I takt med att arbetet framskrider ska följande inspektioner begäras:
 - inledande möte
 - lägessyn
 - konstruktionssyn, som utförs i etapper som bestäms vid det inledande mötet eller under det föregående byggplatsbesöket.
 - inspektion av vatteninstallationer
 - inspektion av ventilationsanläggningar
 - inspektion av uppvärmningsanläggningar
 - särskild brandsyn

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

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

14. Skyltar och informationsmärken måste vara klara vid ibruktagningssynen.

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

Paragrafen justeras på mötet.

Motiveringar: Byggnadsobjektet är lämplig för byggplatsen och miljön och uppfyller villkoren för placering och genomförande. Byggnadsobjektet överensstämmer med den gällande detaljplanen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

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

Pååtös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet