

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 611-402-8-6, Pornainen/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 611-402-8-6, 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 611-402-8-6 haetaan lupaa rakentaa vesihuoltoa palveleva paineenkorottamo 12 m². Lisäksi haetaan poikkeamaa paineenkorottamon sijoittamisesta LT-alueelle.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en tryckökningsstation på 12 m² på fastigheten 611-402-8-6. Därtill ansöks om ett undantagsbeslut för att placera tryckökningsstationen i ett område med beteckningen LT.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pornaisissa Ahertajanpolun päässä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1952 ja sen pinta-ala on 5991 m². Rakennuksen etäisyys maantien keskilinjaan on yli 20 metriä ja naapuri kiinteistöön 611-402-8-23 alle 4 metriä. Lähialueella on teollisuusrakennuksia. Kulku kiinteistölle on esitetty katualueen kautta.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs i slutet av vägen Ahertajanpolku. Fastigheten registrerades år 1952 och har en areal på 5 991 m². Byggnaden ligger på mer än 20 meters avstånd från landsvägens mittlinje. Avståndet till grannfastigheten 611-402-8-23 är under 4 meter. I närområdet finns industribyggnader. Tillfart till fastigheten föreslås ske via gatuområdet.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Portin asemakaava LT-alueella. Alue on määrätty yleisen tien alueeksi.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs i slutet av vägen Ahertajanpolku. Fastigheten registrerades år 1952 och har en areal på 5 991 m². Byggnaden ligger på mer än 20 meters avstånd från landsvägens mittlinje. Avståndet till grannfastigheten 611-402-8-23 är under 4 meter. I närområdet finns industribyggnader. Tillfart till fastigheten föreslås ske via gatuområdet.

POIKKEAMINEN

Poikkeaminen asemakaavan LT-alueen määräyksestä rakennuksen sijoittamisessa on perusteltua. Suunniteltu paineenkorottamo on alueen vesihuollon kannalta kriittinen, nykyinen puhtaan veden paine on teollisuusalueella liian matala. Esitetty sijainti on tarkoin harkittu ja verkoston toimivuuden kannalta optimaalinen.

UNDANTAGSBESLUT

Med tanke på byggnadens placering är det motiverat att avvika från detaljplanens bestämmelse om områden med beteckningen LT. Den planerade tryckökningsstationen är avgörande för vattenförsörjningen i området, eftersom det nuvarande vattentrycket i renvattenledningarna är för lågt i industriområdet. Den föreslagna placeringen har noga övervägts och är optimal för att nätverket ska fungera.

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 kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

För placering på ett detaljplaneområde förutsätts det att

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

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Genomförande av byggprojektet förutsätter att byggprojektet uppfyller de väsentliga tekniska krav som anges i 29 §, 31–34 §, 36 § och 39 § i bygglagen och i bestämmelser som utfärdats med stöd av dem med beaktande av byggprojektets svårighetsgrad samt dem som deltar i projekteringen och genomförandet av byggprojektet. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

SUUNNITTELUKSEHTÄVÄN VAATIVUUS

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

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

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

VESIHUOLTO

Rakennukseen toteutetaan näytteenottoa varten vesipiste ja lattiakaivo. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella. Rakennuksen hulevedet johdetaan tienvarsiojaan.

VATTENTJÄNSTER

En vattenpost och en golvbrunn installeras i byggnaden för provtagning. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet. Dagvatten från byggnaden leds till ett vägdike.

LAUSUNNOT

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa hankkeeseen, kun kaikki hankkeen toimenpiteet tapahtuvat tiealueen ulkopuolella. Paineenkorotusasema sijoittuu seututien suojaalueen ulkopuolelle.

UTLÅTANDEN

Ansvarsområdet trafik och infrastruktur hos NTM-centralen i Nyland har inga invändningar mot projektet, eftersom alla projektaktiviteter kommer att äga rum utanför vägområdet. Tryckökningsstationen är belägen utanför regionvägens skyddsområde.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (1 kpl). Naapuri 611–402–8–23 on antanut suostumuksen, että rakennus sijoitetaan rajasta 2 metrin päähän ja rajan vastainen seinä palo-osastoidaan EI30. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna har hört angående ansökan (1 st.). Grannen 611–402–8–23 har godkänt att byggnaden placeras 2 meter från tomtgränsen och att väggen mot tomtgränsen byggs med brandteknisk sektionering enligt klassen EI30.

Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun rakentamis- ja poikkeamisluvan 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. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
4. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
 - rakennesuunnitelmat
 - vesi- ja viemärisuunnitelma
 - ilmanvaihtosuunnitelma
5. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:
 - Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 §
 - Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.
6. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa

naapureille, kadun käyttäjille ja kadun rakenteille.

7. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa hyväksytty käyttöön.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja on sijainniltaan tarkoitukseen sovelias. Paineentasausrakennus on alueen vesihuollon kannalta välttämätön, ja sen esitetty sijainti on verkoston toimivuuden kannalta optimaalinen. Rakennuksen sijoittaminen LT-alueelle ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueen muulle maankäytölle.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

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

Beslutsförslag

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

1. Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän bygglovet har vunnit laga kraft (Byggl 108 §).

2. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).

3. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.

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

- konstruktionsplaner
- planer för vatten och avlopp
- ventilationsplan

5. Byggnadstillsynsmyndigheten måste underrättas om att byggnadsarbetet påbörjas och följande åtgärder och inspektioner måste utföras innan arbetet genomförs:

- Anmälan om påbörjande av byggnadsarbete Byggl 108 §
- Slutsyn; den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn enligt Byggl 122 § under den tid det beviljade tillståndet är i kraft.

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

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 och är lämpligt belägen för ändamålet. Tryckutjämningsbyggnaden är nödvändig för vattenförsörjningen i området och dess föreslagna placering är optimal för att nätverket ska fungera. Placeringen av byggnaden i LT-området kommer inte att medföra betydande olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

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

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet