

**Poikkeaminen kiinteistöllä 18-410-1-95/ Undantagsbeslut på fastigheten 18-410-1-95, Askola/
Undantagsbeslut på fastigheten 18-410-1-95, Askola**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 04.12.2025
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 18-410-1-95 haetaan poikkeamislupaa rantarakentamiseen uuden rakennuspaikan muodostamiseksi. Rakennuspaikalle suunnitellaan rakennettavaksi 1-kerroksinen vapaa-ajan asunto (40 kem2). Kiinteistöllä on vanha navettarakennus (34 kem2) ja uusi kesämökki on tarkoitus rakentaa vanhan navettarakennuksen taakse rinteeseen päälle. Vanha navettarakennus on tarkoitus muuttaa myöhemmin talousrakennukseksi, missä olisi kiinteistön saunatilat.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för att bilda en ny byggplats i strandområdet på fastigheten 18-410-1-95. Ansökan avser uppförande av en fritidsbostad i 1 våning (40 m²-vy). På fastigheten finns en gammal ladugårdsbyggnad (34 m²-vy). Den nya sommarstugan ska enligt planen byggas bakom den gamla ladugårdsbyggnaden på en sluttning. Den gamla ladugårdsbyggnaden ska enligt planen omvandlas senare till en ekonomibyggnad och inrymma bastun på fastigheten.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Juornaankylässä Koukjärven rannalla osoitteessa Koukjärventie 211, 07680 Askola. Rakennuspaikan koko on 6920 m². Kiinteistöllä on karttamittauksen mukaan rantaviivaa noin 60 m.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Juornaankylä vid sjön Koukjärvi på adressen Koukjärventie 211, 07680 Askola. Byggplatsen har en areal på 6 920 m². En mätning på kartan ger fastigheten en strandlinje på cirka 60 meter.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuolella, ja maakuntakaavan mukaan alueella ei ole rajoittavia kaavamerkintöjä rakentamiselle.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen utanför såväl detaljplane- som generalplaneområdet. Landskapsplanen innehåller inga restriktiva byggnadsbestämmelser i området.

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 alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

Rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 kohdan mukaan rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m omaa rantaviivaa.

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. Enligt punkt 5.1 i byggnadsordningen ska en byggplats i strandområdet ha minst 50 meter egen strandlinje.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella.

Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- ja viemäriiittyä. Rakennukseen tulee kantovesi omasta vesikaivosta ja erillinen kuivakäymälä.

Kantovedet johdetaan saunakaivon kautta ja imeytetään hallitusti maaperään rakennuspaikalla.

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

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

Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten.

Byggnaden kommer att ha bärvatten från egen vattenbrunn och en separat torrtoalett.

Bärvattnet dräneras genom en bastubrunn och infiltreras på ett kontrollerat sätt i marken på byggplatsen.

Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnassa 4.11.2025 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om undantag behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 4.11.2025 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (4 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää rakentamislain (751/2023) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeuksen 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

Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta. Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Alueella on ennestään vapaa-ajan asuntoja, eikä hanke vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle. Askolan elinympäristölautakunta on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beslutar bevilja ett undantagsbeslut enligt ansökan med stöd av bygglagen (751/2023) och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den 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 Bygglagen § 57 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen förutsatt att det skyddande trädbeståndet vid stranden inte avlägsnas. Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning. I området finns redan fritidsbostäder, och projektet kommer inte att äventyra likabehandling av markägarna. Byggnationen enligt plan medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen. Nämnden för livsmiljö i Askola kommun har gett ett jakande utlåtande om ansökan.
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Pååtös	
Beslut	
Täytäntöönpano	Hakija, Elinympäristölautakunta, ELY-keskus
Verkställighet	Sökare, nämnden för livsmiljö i Askola, NMT-central