

Rakentamislupa kiinteistöllä 611-401-4-13, Pornainen/ Bygglov på fastigheten 611-401-4-13, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 04.12.2025
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 611-401-4-13 haetaan lupaa rakentaa talousrakennus, joka on tarkoitettu autotalli käyttöön (120 kem2).

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en ekonomibyggnad på fastigheten 611-401-4-13. Byggnaden ska enligt ansökan användas som garage (120 m²-vy).

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pornaisissa Hyllynrannantiellä 73. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1974 ja sen pinta-ala on 5380 m². Kiinteistöllä on asuinrakennus 57 kem2, jolle on olemassa tieyhteys. Lähialueella on vapaa-ajan asuntoja talousrakennuksineen. Kiinteistön läpi kulkee Isojärveen laskeva Halkianoja. Isojärven ekologinen tila on luokiteltu huonoksi, ja etenkin Halkianojan alueen Isojärvelle aiheuttamaa kuormitusta on pyritty aktiivisesti vähentämään. Pornaisten kunnan karttapalvelussa kiinteistö sijaitsee Ympäristökeskuksen SYKE ja vesistöjen 100 metrin viitevyöhykkeellä, joka on laadittu rakentamisessa tehtävää tarkastelua varten. Kiinteistö sijaitsee osittain hajajätevesien viitteellisellä 100 metrin rantavyöhykkeellä.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs på adressen Hyllynrannantie 73. Fastigheten registrerades i fastighetsregistret år 1974 och har en areal på 5 380 m². På fastigheten finns en bostadsbyggnad (57 m²-vy) till vilken det finns en vägförbindelse. I närområdet finns fritidsbostäder med ekonomibyggnader. Genom fastigheten rinner bäcken Halkianoja, som mynnar ut i sjön Isojärvi. Den ekologiska statusen på sjön Isojärvi klassificeras som dålig. Aktiva insatser har gjorts för att minska belastningen på sjön särskilt från området runtom bäcken Halkianoja. Enligt den karttjänst som upprätthålls av Borgnäs kommun är fastigheten belägen inom en referenszon på 100 meter som fastställdes i samarbete med Finlands miljöcentral (SYKE) för prövning av byggnation. Fastigheten är delvis belägen inom ett område som ligger högst 100 meter från ett vattendrag, vilket anses vara riktgivande i bestämmelserna om avloppsvatten i glesbygdsområden.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistö sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen utanför delgeneralplaneområdet.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Ranta-aluetta on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-aluetta voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön tai rantaan.

Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 m. Rantavyöhyke sen sijaan on vesistöön rajoittuva, noin 50–100 m leveä ranta-alueen osa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen rakennuksen. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².

BYGGNADSORDNING

Begreppet strandområde definieras som ett område där byggandets effekter påverkar ett vattendrag. Ett strandområde kan också vara ett område utan visuell tillgång till vattnet om bebyggelsen på ett eller annat sätt stöds av vattendraget eller stranden.

Bredden på strandområdet bedöms från fall till fall med hänsyn till landskapet och andra omständigheter; i allmänhet är den högst 200–300 m.

Strandzonen däremot är den del av strandområdet som gränsar till vattendraget. Strandzonen är ca 50–100 m bred.

Högst en byggnad med en bostad får byggas på byggplatsen. Dessutom får man bygga ekonomibyggnader som anknyter sig till byggplatsens användningsändamål.

I strandområdet får byggnadernas totala våningsyta på byggplatsen inte överskrida 200 m².

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

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.

Trots de förutsättningar som anges i 1 mom. ska en kommun dock bevilja bygglov för

1) uppförande av en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–34 §, 36 § ja 39 §:ssä säädettyt 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

Rakentamishankeen luonteen ja laajuuden perusteella hankkeen rakennussuunnittelun vaativuusluokaksi on määrätty tavanomainen ja rakennussuunnittelun osalta tavanomainen.

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÄRIGHET

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

VESIHUOLTO

Rakennukseen ei ole suunniteltu vesi- ja viemäriliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Till byggnaden planeras inga vatten- eller avloppsanslutningar. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Ympäristökeskuksen lausunnon mukaan alue on tulvaherkkää ja Halkianoja on vaaitusten mukaan samassa korkotasossa isojärven kanssa. Uudenmaan ELY-keskuksen tulkinnan mukaan Halkianoja ei ole vesistö. Vesi-lain määritelmät vesistöstä eivät aina ole yksiselitteisiä. Lausunnosta huolimatta tulisi käyttää SYKE:n aineistoa 100 metrin viitevyöhykkeistä, joka on laadittu rakentamisessa käytettävää tarkastelua varten. Kiinteistö sijaitsee aineiston mukaan viitevyöhykkeellä.

UTLÅTANDEN

Enligt utlåtandet av miljöcentralen är området översvämningsbenäget och Halkianoja beräknas enligt avvägningar ligga på samma höjd som sjön Isojärvi.

Enligt NTM-centralen i Nylands tolkning är Halkianoja inte ett vattendrag. Definitionerna av vattendrag i vattenlagen är inte alltid entydiga. Trots utlåtandet bör man använda det material som Finlands miljöcentral publicerat angående referenszoner på 100 meter. Materialet har utarbetats för prövning av byggnation. Enligt materialet är fastigheten belägen i en referenszon.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 20.10.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 20.10.2025 och kommunstyrelsens 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 hört 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. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.
3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.
4. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.
5. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
 - pohjatutkimus/perustamistapaselvitys
 - rakennesuunnitelmat
6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:
 - Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 §
 - rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
 - Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.
7. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, tien käyttäjille ja tien rakenteille.
8. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Perustelut

Haetulla rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus ja sillä on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Lähialueen muille kiinteistöille on sallittu rakentaminen lähelle Halkianojaa. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 45 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

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. Om byggnadsarbetet påbörjas innan tillståndet vunnit laga kraft ska säkerheten lämnas in till byggnadstillsynen före det inledande mötet.
3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
4. Byggarbetsplatsen ska vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
5. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
 - markundersökning/redogörelse över grundläggningsmetoden
 - konstruktionsplaner
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 §
 - konstruktionssyn, som utförs i etapper som bestäms vid det inledande mötet eller under det föregående byggplatsbesöket
 - 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. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller vägkonstruktioner.
8. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den vid slutsynen har godkänts för ibruktagande.

Motiveringar:

Enligt ansökan finns det en bostadsbyggnad på byggplatsen. Fastigheten har outnyttjad byggrätt. Enligt byggnadsordningen får man i strandområden bygga ekonomibyggnader som anknyter sig till byggplatsens användningsändamål. Andra fastigheter i närheten har beviljats tillstånd att bygga nära bäcken Halkianoja.

Byggnationen enligt plan medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Byggl 45 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering på områden i behov av planering.

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

Påätös

Beslut

Täytäntöönpano

Hakija, Pornaisten kunnanhallitus, ELY-keskus

Verkställighet

Sökare, kommunstyrelse i Borgnäs, NMT-central