

Rakentamislupa kiinteistölle 611-402-1-133, M 0601, Pornainen/ Bygglov på fastigheten 611-402-1-133, outbrutet område 0601, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026
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 611-402-1-133 M0601 haetaan lupaa teollisuushallin rakentamiselle ja energiakaivojen 5kpl poraamiselle. Lisäksi haetaan lupaa 2 metriä korkealle verkkoaidalle kiinteistön rajoille. Lupaa haetaan myös aloittamisoikeudelle ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Vakuus on 15000 €.

ANSÖKAN

Tillstånd söks för fastigheten 611-402-1-133 outbrutet område 0601 för att uppföra en industrihall och borra 5 st. energibrunnar. Dessutom söks tillstånd för ett 2 meter högt nätstängsel längs fastighetsgränserna. Tillstånd söks även för rätt att påbörja arbetet innan bygglovet vunnit laga kraft. Säkerheten är 15 000 euro.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisten Portin teollisuusalueella Uurastajantiellä. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2007, ja sen pinta-ala on 89 071 m². Hakijalla on Pornaisten kunnan kanssa vuokrasopimus noin 4 421 m²:n suuruisesta vuokra-alueesta. Kyseessä on määräala, jolle on tieyhteys Uurastajantieltä.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i industriområdet Pornaisten Portti vid vägen Uurastajantie. Fastigheten registrerades år 2007 och har en areal på 89 071 m². Sökanden har ett arrendekontrakt med Borgnäs kommun för ett arrendeområde på cirka 4 421 m². Byggplatsen utgör ett outbrutet område som har en vägförbindelse från vägen Uurastajantie.

KAARVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee toimitilarakennusten korttelialueella KTY. Tontin rakennusoikeus tehokkuusluvulla 0,40 on 1820 m². Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Byggnadsrätten på tomten räknat med exploateringstalet 0,40 är 1 820 m². På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader eller kombinationer av dessa som inte ger upphov till miljöstörningar.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 1494 kem².
Rakennusoikeutta jää käyttämättä yhteensä 306 kem².

BYGGNADSRÄTT

Totalt kommer 1 494 m²-vy att användas för byggnation.
Av den totala byggnadsrätten förblir 306 m²-vy outnyttjad.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Kiinteistölle esitetään autopaikkoja, jotka sijoittuvat kaavassa osoitetulle istutettavalle alueelle. Hanke perustelee sillä, että ratkaisu lisää ajopihan pinta-alaa, mikä on teollisuuskiinteistön toiminnan kannalta tärkeää, jotta rakennuksen ympärille jää riittävästi tilaa pysäköinnille ja liikennöinnille. Kiinteistölle esitetään kaksi ajoneuvoliittymää sekä liittymän leveydelle siten, että liittymän leveys on 8 metriä rakennusjärjestyksen salliman 5 metrin sijaan. Hanke perustelee, että rakennuksen molemmille puolille sijoittuu itsenäisiä toimijoita, jolloin toinen ajoneuvoliittymä sujuvoittaa merkittävästi rakennuksen sisäistä liikennettä.

MINDRE UNDANTAG

På fastigheten föreslås parkeringsplatser i ett område som i planen anvisas som ett planterat område. Projektet motiverar detta med att lösningen ökar förgårdens yta, vilket är viktigt för driften av industrifastigheten för att lämna tillräckligt med utrymme runt byggnaden för parkering och trafik.

Två utfarter för fordon föreslås för fastigheten, med en bredd på 8 meter istället för de 5 meter som byggnadsordningen tillåter. Projektet motiverar detta med att det finns oberoende operatörer på båda sidor om byggnaden. Därför skulle en andra utfart för fordon avsevärt förbättra det interna trafikflödet inom byggnaden.

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, höghklassig 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

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.

SUUNNITTELUKATTEHTÄVÄN 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 pääosin yksikerroksinen varasto- ja tuotantorakennus. Osa tiloista varustetaan parvilla. Julkisivut toteutetaan teräselementeistä.

Autopaikkoja on esitetty 29 kpl, joista 2 kpl on LE-autopaikka.

Kiinteistölle osoitetulle istutettavalle alueelle on esitetty puita ja muita istutuksia.

Jätehuolto järjestetään kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti siten, että kukin kiinteistön käyttäjä vastaa omasta jätehuollostaan.

Rakennuksen paloluokka on P2.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Byggnaden är huvudsakligen en envåningsbyggnad för lager och produktion. En del av lokalerna utrustas med loft. Fasaderna byggs av stålelement.

Det föreslås byggas 29 parkeringsplatser, varav 2 st. är parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Träd och andra planteringar planeras för den planteringsyta som anvisas för fastigheten.

Avfallshantering organiseras i enlighet med kommunens avfallshanteringsbestämmelser, dvs. varje fastighetsanvändare ansvarar för sin egen avfallshantering.

Byggnaden har brandskyddsklass P2.

HULEVEDET

Hulevedet viivytetään rumpuputkissa, jotka kulkevat rakennuksen ympärillä. Sieltä hulevedet johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään.

DAGVATTEN

Dagvattnet fördröjs i trumrör som löper runt byggnaden. Därifrån leds dagvattnet vidare till det kommunala dagvattensystemet.

LÄMMITYS, VESI- JA VIEMÄRI

Kiinteistölle on osoitettu vesi- ja viemäriliittymä, ja rakennuksen lämmitys hoidetaan maalämmöllä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

UPPVÄRMNING, VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten har möjlighet till vatten- och avloppsanslutningar, och byggnaden värms upp med geotermisk energi. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan, esitettyihin suunnitelmiin ei ole huomautettavaa. Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä Pelastuslaitosten ohjeiden mukaisesti. Poistumisreitit on merkittävä ja valaistava voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava paloturvallisuusmääräysten mukaisesti. Ullakon kaikkiin palo-osastoihin on järjestettävä pääsy sammutustyötä varten. Rakennushankkeen aikana on pyydettävä pelastusviranomaiselta tarkastus ennen rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

UTLÅTANDEN

Mellersta Nylands räddningsverk har gett ett utlåtande i ärendet och har inga invändningar mot planerna. Byggnaden måste utrustas med lämplig brandsläckningsutrustning i enlighet med räddningsverkens anvisningar. Utrymningsvägar måste vara markerade och upplysta i enlighet med gällande lagstiftning. Rökventilation måste planeras och genomföras i enlighet med brandsäkerhetsföreskrifterna. Alla brandsektioner på vinden måste vara tillgängliga för brandbekämpning. Under byggprojektet måste en inspektion begäras av räddningstjänsten innan ibruktagningsskontrollen som godkänner byggnaden för användning.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (8 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla. Kiinteistön rajoja myöden on esitetty 2 metriä korkea verkkoaita ja kaksi porttia, joille on saatu naapurin suostumus kiinteistöiltä 611-402-1-135 ja 611-402-1-138.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (8 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §. Ett 2 meter högt nätstängsel med två grindar har föreslagits längs fastighetsgränserna, med samtycke från grannarna på fastigheterna 611-402-1-135 och 611-402-1-138.

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. 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 suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

8. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaaitta.

9. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.

10. Rakennustyönaikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta. Lisäksi on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

11. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

12. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- Pohjatutkimus/perustamistapaselvitys
- rakennelaskelmat
- radontekninensuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- pintavesisuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma

13. Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä.
- erityinen palotarkastus
- loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122 § mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

14. Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, tien käyttäjille ja tien rakenteille.

15. Puurunkorakenteista tulee esittää kolmannen osapuolen puurunkorakenteiden rakennesuunnittelu asiantuntijan lausunto.

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.

18. Piha-alueen työt, aidat ja istutukset tulee olla valmiina loppukatselmuksen yhteydessä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja vähäisiä poikkeamia.
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. 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. Vid byggandet ska en eventuell risk för radongas tas i beaktande.

9. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste beaktas vid genomförandet av anläggningen.
10. 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.
11. Arbetet får inte påbörjas förrän följande arbetsledare har utsetts och godkänts:
 - ansvarig arbetsledare
 - FVA-arbetsledare
 - arbetsledare för ventilationsanordningar (IV)
12. Innan varje fas av arbetet påbörjas måste följande dokument lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten:
 - konstruktionsplaner
 - markundersökning/redogörelse över grundläggningsmetoden
 - konstruktionsberäkningar
 - radonteknisk plan
 - fuktsäkerhetsplan
 - dagvattenplan
 - planer för vatten och avlopp
 - ventilationsplan
13. 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.
 - 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.
14. Dagvatten ska avledas på ett sätt som inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller vägkonstruktioner.
15. För ramkonstruktioner av trä måste ett utlåtande från en tredje part som är expert på konstruktionsplanering för träramskonstruktioner tillhandahållas.
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.
18. Arbeten med gårdsplanen, staketen och planteringarna måste vara klara vid slutsynen.

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, med undantag för de mindre avvikelser som tas upp i ansökan. 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