

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 22.01.2026 klo 17:00 -**Paikka** Askolan kunnanvirasto**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus/ Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien vaali/ Val protokolljusterare	4
3	Työjärjestyksen hyväksyminen/ Godkännande av arbetsordningen	5
5	Rakentamislupa kiinteistölle 611-402-1-133, M 0601, Pornainen/ Bygglov på fastigheten 611-402-1-133, outbrutet område 0601, Borgnäs	6
6	Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-5-75, Pornainen/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-5-75, Borgnäs	14
7	Sijoittamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-17-84, Pornainen/ Placeringstillstånd och undantagsbeslut på fastigheten 611-406-17-84, Borgnäs	19
8	Kiinteistön 611-406-33-2 olosuhteiden todentaminen määräysten mukaisiksi, Pornainen/ Bekräftelse av omständigheterna på fastigheten 611-406-33-2 som överensstämmande med bestämmelser, Borgnäs	24
9	Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-403-8-156, Pukkila/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 616-403-8-156, Pukkila	30
10	Ajankohtaisia asioita/ Aktuella frågor	36
11	Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset/ Ankomna skrivelser, meddelanden och beslut	37
12	Muut mahdolliset asiat/ Andra ärendet	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kalek Aija	puheenjohtaja/ Pornainen
	Pihlaja Jouko	varapj/ Askola
	Villanen Riitta	jäsen/ Pornainen
	Astren Antti	jäsen/ Pornainen
	Vesanen Antti	jäsen/ Myrskylä
	Malin Sanna	jäsen/ Myrskylä
	Lehtimäki Roosa	jäsen/ Pukkila
	Haaranen Lasse	jäsen/ Pukkila
	Kurki Sanna	jäsen/ Askola
	Ahonen Mika	jäsen/ Askola
	Palviainen Erja	khall edustaja/ Pornainen
	Aaltonen Tero	khall edustaja/ Askola
	Viren Juho	khall edustaja/ Myrskylä
	Suominen Tero	khall pj/ Askola
Muu	Pia Merikanto	rakennusvalvontapäällikkö/ esittelijä
	Laura Tudeer	esittelijä
	Minna Isokallio	asiantuntija
	Piu Lindeman	pöytäkirjanpitäjä

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus/ Mötets laglighet och beslutförhet**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Kuntalain 103 §:n mukaisesti jaosto on päätösvaltainen, kun jäsenistä on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenmäärästä.

Enligt Kommunallagens 103. § är nämnden beslutför då mer än hälften av nämndens medlemmar är närvarande.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä todetaan läsnäolijat.

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört. Närvarande medlemmar konstateras.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

2**Pöytäkirjan tarkastajien vaali/ Val protokolljusterare**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Kunnan hallintosäännön 159 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan sen mukaan kuin toimiten päättää, joko heti tai seuraavassa kokouksessa. Taikka sen tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä.

Enligt 159 § i kommunens förvaltningsstadga skall protokollet justeras enligt verksamhetsorganets beslut, antingen omedelbart eller vid nästa möte. Alternativt justeras protokollet av två medelmmar som väljs för uppgiften.

Tarkastusvuorossa ovat Mika Ahonen ja Anne Lampinen.

Som protokolljusterare fungerar Mika Ahonen och Anne Lampinen.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Beslutsförslag Byggnads- och miljösektionen väljer två protokolljusterare

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

3**Työjärjestyksen hyväksyminen/ Godkännande av arbetsordningen**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Lisäesityslistalla ja sen oheismateriaalina seuraavat lisäselvitykset

En ytterligare presentation på listan är följande ytterligare förklaringar:

Esittelijä/ Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy esityslistan ja siihen lisäyksenä yllä mainitut muut asiat jaoston kokouksen työjärjestykseksi.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen godkänner föredragningslistan och som bilaga till övriga frågor som nämns ovan som sektionens möte.
Päätös	
Beslut	

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

5**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 bygglovets 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.

KAAVOITUSTILANNE

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, högklassig arkitektur eller harmoni,
- 3) det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan,

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

- 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 byggsplatsen 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.

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

Autopaikkoja on esitetty 29 kpl, joista 2kpl 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.

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

Byggnaden har brandskyddsklass P2.

HULEVEDET

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

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 ibruktagningskontrollen 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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

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 radonkaasuhaitta.
9. Pelastusviranomaisen lausunto on otettava huomioon kohteen toteutuksessa.
10. Rakennustyöaikana 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
 - radontekninen suunnitelma

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

- 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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

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

Påtös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

6

Poikkeaminen kiinteistöllä 611–406–5–75, Pornainen/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-5-75, Borgnäs

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026
2/10.03.00.02/2026

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 611–406–5–75 haetaan poikkeamislupaa koulukiinteistön asunto-osan jakamiseksi useampaan huoneistoon (6 kpl).

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för fastigheten 611–406–5–75 i syfte att dela upp bostadsdelen i en skolbyggnad i flera lägenheter (6 st.).

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Laukkosken kylässä Krouvarintien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 2016, jonka pinta-ala on 4508 m².

Rakennuksen kokonaisala on 656 m². Käyttötarkoituksen muutos koskee 1. kerrosta, jonka kerrosala on 444 m². Muutosalan pinta-ala on 125 m². Kiinteistöllä sijaitsee vanha koulurakennus, jota poikkeaminen koskee. Rakennuspaikalle on tieyhteys, joka tulee siirtää kiinteistörekisteriotteen mukaisen tieoikeuden mukaiselle sijainnille. Kiinteistössä on kunnallinen vesi- ja viemäriverkko. Rakennus on esteetön ja siinä on painovoimainen ilmanvaihto.

Kiinteistön omistaja on aiemmin hakenut rakennukselle poikkeamista käyttötarkoituksen muutoksesta, jolla koulu-/asuinrakennus muutettaisiin asuntolakäyttöön. Rakennukseen oli suunniteltu 13 asuinhuonetta. Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta (24.3.2022 § 24) hylkäsi rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevan poikkeamishakemuksen.

Hakija valitti Askolan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Laukkoski by vid vägen Krouvarintie. Fastigheten registrerades år 2016 och har en areal på 4 508 m².

Byggnadens totalyta är 656 m². Ändringen av användningsändamål gäller byggnadens första våning som har en våningsyta på 444 m². Ytan som ändringen gäller uppgår till 125 m².

Fastigheten har en gammal skolbyggnad som omfattas av undantaget. Det finns en vägförbindelse till byggplatsen, som måste byggas om så att den placering som anges i fastighetsregisterutdraget för vägrätt stämmer. Fastigheten har kommunalt vatten- och avloppsnät. Byggnaden är tillgänglighetsanpassad och ventileras med självdrag.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Fastighetsägaren har tidigare ansökt om undantag för att ändra byggnadens användningsändamål från skola/bostadshus till inkvartering. Byggnaden planerades ha 13 boningsrum.

Byggnads- och miljönämnden i Askola kommun avslog (24.3.2022 § 24) ansökan om undantagsbeslut avseende ändring av byggnadens användningsändamål.

Sökanden överklagade beslutet från byggnads- och miljönämnden i Askola kommun. Helsingfors förvaltningsdomstol har avslagit överklagandet.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistöstä sijaitsee Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaavan PY/s alueella. PY/s alue on julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue varataan opetus-, harrastus- ja päivähoitotoimintoja palveleville rakennuksille.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Fastigheten är belägen i Borgnäs i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna, i ett område som har beteckningen PY/s. Beteckningen PY/s avser ett område anvisat för byggnader för den offentliga servicen och förvaltningen med tillägget "där miljön bevaras". Området reserveras för byggnader som betjänar undervisnings-, fritids- och dagvårdsfunktioner.

POIKKEAMINEN

Poikkeaminen Pornaisten Eteläisten kylien osayleiskaavasta PY/s, käyttötarkoituksen muutosta koulun olevan asuinpinta-alan jakaminen useampaan huoneistoon 6 kpl. Rakennuksen asuinpinta-ala säilyy alkuperäisenä, eikä julkisivuun tehdä muutoksia. Koulurakennuksessa on aiemmin sijainnut talonmiehen- ja opettajan asunto, joihin esitetään muutoksia. Asuinhuoneet 1–6 sijoittuvat rakennuksen entisiin makuuhuoneisiin, olohuoneeseen, keittiöön ja opettajan huoneeseen. Koulurakennuksen muu osa säilyy askartelu/varasto käytössä.

UNDANTAGSBESLUT

Ansökan gäller undantag från bestämmelserna i Delgeneralplanen för de södra byarna i Borgnäs, närmare sagt ändring av användningsändamålet av en skolbyggnad som är belägen på ett område med beteckningen PY/s. Det föreslås att skolans bostadsyta delas upp i flera lägenheter (6 st.). Byggnadens bostadsyta förblir oförändrad och inga ändringar görs på fasaden. Skolbyggnaden inhyste tidigare lägenheter för vaktmästaren respektive läraren. Dessa föreslås ändras. Boningsrummen 1–6 placeras i byggnadens tidigare sovrum, vardagsrummet, köket och lärarens rum. Resten av skolbyggnaden används som tidigare för hantverk och förvaring.

VESIHUOLTO

Kiinteistö kuuluu vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistö sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsnätet. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

PELASTUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava Sisäministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta.

RÄDDNINGSMYNDIGHETENS UTLÅTANDE

Byggnaden ska förses med lämplig förstahandssläckningsutrustning. Märkningen av utrymningsvägar i byggnaden måste utföras i enlighet med Inrikesministeriets förordning om märkning och belysning av utrymningsvägar i byggnader.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 17.11.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 17.11.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (4 kpl) ja naapuri 611–406–2–58 on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Naapuri 611–406–2–58 huomauttaa, että vastustaa hanketta ja katsoo sen olevan liian mittava sekä muuttavan alueen luonnetta olennaisesti. Huomautuksen mukaan suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu viereistä kiinteistöä. Huomautuksessa esitetään hankkeen keskeyttämistä, vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelua tai koko aluetta koskevaa kaavamuutosta hankkeen edellytyksenä. Lisäksi huomautuksessa tuodaan esiin mahdollisuus lunastusmenettelyyn huomautuksen tekijän omistaman kiinteistön osalta.

Hakija on antanut vastineen huomautuksiin ja perustelee seuraavasti: Rakennushanketta ei voida pitää mittavana, eikä se muuta alueen luonnetta olennaisella tavalla. Asuinpinta-ala säilyy ennallaan, ja käyttötarkoituksen muutos ei edellytä kaavamuutosta. Muutos ei vaikuta rakennuksen julkisivuun, ja pihapiiri on säilytetty sopusuhtaisena. Tontin reunalla sijainnut heikkokuntoinen kuusiaita on poistettu. Viereisen kiinteistön etäisyydet ja olemassa olevat aitarakenteet säilyvät ennallaan. Mikäli kiinteistön omistaja on kiinnostunut myynnistä, voidaan keskustelu asiasta jatkaa myöhemmin erikseen sovittavana ajankohtana.

Kunnan vastine huomautuksiin: kunnalla on kaavoitusmonopoli ja poikkeamistoimivalta, voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden kiinteistöllä suunniteltu käyttötarkoituksen muutos on vähäinen, joka ei aiheuta ympäristölle haittaa. Kiinteistön omistajalla on oikeus kehittää kiinteistöä ja osayleiskaavan muuttaminen ei olisi ainoastaan kiinteistön omistajan kustannusvastuulla vaan myös kunnan vastuulla. Mikäli osayleiskaavaa lähdetäisiin muuttamaan voisi kiinteistöllä oleva rakennusoikeus myös muuttua vielä laajemmaksi kuin nyt haettu poikkeaminen.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna har hört angående ansökan (4 st.), och grannen 611–406–2–58 har lämnat in en anmärkning om projektet.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Grannen 611–406–2–58 konstaterar att hen motsätter sig projektet. Grannen anser att projektet är för omfattande och att det kommer att förändra områdets karaktär på ett väsentligt sätt. Enligt anmärkningen har man i planeringen inte tagit tillräcklig hänsyn till grannfastigheten. I anmärkningen föreslås att projektet ska avbrytas och alternativa lösningar undersökas, eller att planläggningen av hela området ska ändras som en förutsättning för projektet. Dessutom nämner den part som lämnat anmärkningen även möjligheten till ett inlösningsförfarande för sin egen fastighet.

Sökanden har gett ett bemötande till anmärkningarna och lämnar följande motivering: Byggprojektet kan inte betraktas som omfattande och det förändrar inte heller områdets karaktär i någon större utsträckning. Bostadsytan förblir oförändrad och ändringen av användningsändamålet kräver ingen ändring av planen. Ändringen av användningsändamålet påverkar inte byggnadens fasad, och innergården är fortfarande harmonisk. Den mariga granhäcken vid tomtgränsen har ansats bort. Avstånden till grannfastigheten och de befintliga staketkonstruktionerna förblir oförändrade. Om fastighetsägaren är intresserad av att sälja kan frågan diskuteras vidare vid ett senare tillfälle som avtalas separat. Kommunens bemötande till anmärkningarna: Kommunen har planlägningsmonopol och befogenhet att bevilja undantag. Den planerade ändringen av användningsändamålet på fastigheten utgör med tanke på den gällande delgeneralplanen ett mindre undantag och kommer inte att medföra olägenhet för miljön. Fastighetsägaren har rätt att utveckla sin fastighet. En ändring av delgeneralplanen skulle inte bara ske på fastighetsägarens bekostnad utan också på kommunens bekostnad. En eventuell ändring av delgeneralplanen kunde också resultera i en ännu mer omfattande bygg rätt på fastigheten än det undantag som söks för närvarande. Hörandet av grannarna har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti:

1. Koulurakennuksen asuinpinta-alan kokonaismäärä ei muutu.
2. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa osayleiskaavan toteutumiselle.
3. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta merkittävästi rakennuksen julkisivuun tai sen pihapiiriin.
4. Kaavamääräyksellä pyritään säilyttämään alueen ympäristö; alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä rakennusten että sitä ympäröivän pihapiirin muodostaman kokonaisuuden sopusuhtaisuuden säilyttämiseen.

Perustelut

Haettu poikkeaminen ei aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen olemassa olevan tien varrelle.
Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
Haettu poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023

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

1. Skolbyggnadens totala bostadsyta förblir oförändrad.
2. Ändringen av användningsändamålet medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i delgeneralplanen.
3. Ändringen av användningsändamålet medför inga betydande ändringar i byggnadens fasad eller dess gårdsområde.
4. Syftet med planbestämmelsen är att bevara områdets miljö: vid nybyggnation i området ska man vara särskilt uppmärksam på att bevara både harmonin mellan byggnaderna och helheten på den omgivande gården.

Motiveringar Ett undantagsbeslut enligt ansökan medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.
Byggplatsen ligger nära det befintliga byggnadsbeståndet och vid en befintlig väg.
Undantagsbeslutet försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön.
Ett undantagsbeslut enligt ansökan leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.
Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.
Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023

Påätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

7

Sijoittamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-17-84, Pornainen/ Placeringstillstånd och undantagsbeslut på fastigheten 611-406-17-84, BorgnäsRakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026
16/10.03.100/2025

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 611–406–17–84 haetaan lupaa rakentaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto 90 m² ja varasto 17 m².

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en fritidsbostad på 90 m² och ett förråd på 17 m² på fastigheten 611–406–17–84. Fritidsbostaden kan användas året runt.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Pornaisissa Vermijärventien varrella. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1986 ja sen pinta-ala on 15750 m². Lähialueella on metsää ja vapaa-ajan asuntoja. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Borgnäs vid vägen Vermijärventie. Fastigheten registrerades år 1986 och har en areal på 15 750 m². I närområdet finns skog och fritidsbostäder. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee Eteläisten kylien osayleiskaava alueella. Vapaa-ajan asunto sijoittuu osittain kaavan RA-alueelle ja talousrakennus kokonaan M-alueelle. Kiinteistöllä ei ole kaavassa merkittynä uuden rakennuspaikan symbolia.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna. Fritidsbostaden ligger delvis i ett område som i planen har beteckningen RA, och ekonomibyggnaden i sin helhet i ett område med beteckningen M. I planen har fastigheten inga nya byggplatser märkta med symboler.

POIKKEAMINEN

Eteläisten kylien osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijoittuu osittain RA- ja M-alueelle. RA on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. M on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Maa- ja metsätalouskäytön ulko-puolinen uudisrakentaminen sallitaan alueella vain, mikäli maanomistajan mitoituksen mukaista uutta rakennuspaikkaa ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla käyttää maanomistajan muilla alueilla eikä rakentaminen vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 10 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitetty

kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueen käytössä tulee huomioida sen maisemalliset erityisarvot.

Hakija perustelee poikkeamaa seuraavasti:

Rakennuspaikka ei riko yhtenäistä pelto- tai metsämaisemaa.

Rakennuspaikalla ei ole viljelyskäytössä olevaa peltoa, eikä siellä harjoiteta metsätaloutta. Käytännössä rakennuspaikka on tällä hetkellä ns. joutomaata.

Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan kylätien läheisyyteen ja ympäristössä on tällä hetkellä myös muuta hajakenttämistä.

Kiinteistö liittyy alueella olevaan vesiosuuskunnan kunnallistekniikkaan.

Hakija pyytää saada käyttää kiinteistön 611–406–7–4 käyttämättömän rakennuspaikan kiinteistöllä 611–406–17–84.

UNDANTAGSBESLUT

Enligt Delgeneralplaneområdet för de södra byarna är fastigheten delvis belägen i ett område med beteckningen RA respektive M. Området med beteckningen RA är avsett för byggande av fritidshus. Området med beteckningen M är avsett för jord- och skogsbruk. Nybyggnation utanför jord- och skogsbruksanvändning är endast tillåten i området om markägarens nya byggplats som anvisats för området och motsvarar dimensioneringen i området inte kan placeras på markägarens övriga markområden på ett ändamålsenligt sätt och om byggnationen inte har en påträngande effekt på landskapet. Byggplatsen ska ha en areal på minst 10 000 m². Om byggplatsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller ett annat regionalt vattenförsörjningsnät är byggplatsens minimistorlek 5 000 m². Områdets särskilda landskapsvärden måste beaktas vid dess användning.

Sökanden motiverar undantaget på följande sätt:

Byggplatsen stör inte det enhetliga landskapet av åkrar respektive skog. På byggplatsen finns ingen odlad åkermark, och där bedrivs inte heller skogsbruk. I praktiken är byggplatsen för närvarande s.k. impediment. Byggplatsen ligger nära en befintlig byväg, och det finns för närvarande också enstaka andra byggnader i närheten.

Fastigheten kommer att ansluta sig till ett vattenförsörjningssystem som upprätthålls av ett vattenandelslag i området.

Sökanden begär tillstånd att använda den outnyttjade byggplatsen för fastigheten 611–406–7–4 på fastigheten 611–406–17–84.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Pornaisten kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10000 m², osayleiskaavojen maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla (MU) vähintään 20000 m². Osayleiskaava-alueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisesti.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Borgnäs kommuns byggnadsordning ska byggplatsen ha en areal på minst 10 000 m², eller minst 20 000 m² när det gäller åkerområden som enligt delgeneralplanerna har landskapsmässigt värde (MU). I delgeneralplaneområden kan byggandet tillåtas även på en mindre

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

byggplats i enlighet med delgeneralplanens områdesbeteckningar och bestämmelser.

VESIHUOLTO

Kiinteistö on suunniteltu liitettäväksi vesiosuuskuntaan.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten ska enligt planerna anslutas till ett vattenandelslag.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

I 46 § i bygglagen anges det därtill följande: 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.

PORNAISTEN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Sijoittelulupa on käsitelty Pornaisten kunnanhallituksessa 15.12.2025 ja hallitus puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin: Rakennuspaikka kiinteistöllä 611–406–7–4 merkitään käytetyksi ja uudisrakennus tulee liittää vesiosuuskunnan verkostoon.

UTLÅTANDE AV BORGNÄS KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om placeringstillstånd behandlades i Borgnäs kommunstyrelse 15.12.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan med följande villkor: Byggplatsen på fastigheten 611–406–7–4 antecknas som utnyttjad, och den nya byggnaden ska anslutas till vattenandelslagets verksamhetsnät.

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 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 sijoittamisluvan ja todetaan, että rakentamislain 45 § tarkoittamat rakentamisluvan edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat olemassa vapaa-ajan asunto (1.krs, 90 m²) ja varasto (1.krs, 17 m²) rakentamisen osalta seuraavin ehdoin:

1. Rakentamislupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun tämpäätös on saanut lainvoiman, ja rakentaminen on aloitettava kyseisen ajan sisällä.
2. Uudisrakennus liitetään alueellisen vesiosuuskunnan verkostoon
3. Rakennuspaikka kiinteistöllä 611–406–7–4 merkitään käytetyksi

Perustelut

Haettu rakennuspaikan pinta-ala on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennuspaikka täydentää sopivalla tavalla olemassa olevaa yhdyskuntara-kennetta. Rakennuspaikka sijoituu maisemallisesti neutraalille alueelle, jossa naapurikiinteistöillä on olemassa olevaa lomarakentamista osayleiskaavan RA-alueella.

Kiinteistö sijaitsee osittain viitteellisellä 100 metrin hajajätevesien ranta-alueen vyöhykkeellä, mutta rakentaminen ei sijoitu välittömästi rantaan, eikä hankkeella arvioi-da olevan haitallisia vaikutuksia vesistöihin. Pornaisten kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

RakL 45 § Hanke täyttää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beviljar ett placeringstillstånd enligt ansökan, och det konstateras att förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden i enlighet med det som avses i 45 § i bygglagen uppfylls för uppförandet av en fritidsbostad (1 våning, 90 m²) och ett förråd (1 våning, 17 m²) med följande villkor:

1. Ansökan om bygglov måste lämnas in inom tre år från den dag då detta beslut vinner laga kraft och byggnationen måste påbörjas inom samma tid.
2. Den nya byggnaden ska anslutas till det lokala vattenandelslagets verksamhetsnät.
3. Byggplatsen på fastigheten 611–406–7–4 antecknas som utnyttjad.

Motiveringar

Arealen för den byggplats som ansökan avser uppfyller föreskrifterna i kommunens byggnadsordning.

Byggplatsen kompletterar den befintliga samhällsstrukturer på ett lämpligt sätt. Byggplatsen ligger i ett landskapsmässigt neutralt område, där de angränsande fastigheterna har befintliga fritidshus i områden som i delgeneralplanen har beteckningen RA.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

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. Byggnaden kommer dock inte att ligga direkt vid strandlinjen och projektet förväntas inte ha några negativa effekter på vattendragen.

Kommunstyrelsen i Borgnäs har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Byggl 45 § Projektet uppfyller förutsättningarna för placering utanför detaljplaneområden.

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

8

**Kiinteistön 611-406-33-2 olosuhteiden todentaminen määräysten mukaisiksi, Pornainen/
Bekräftelse av omständigheterna på fastigheten 611-406-33-2 som överensstämmande med
bestämmelser, Borgnäs**Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026
7/10.03.100/2025

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

Rakennus- ja ympäristöjaostossa on käsitelty usean vuoden ajan kiinteistöä 611–406–33–2 koskevia asioita, joka ovat liittyneet muun muassa pihan siisteyteen/varastointiin, ajoliittymän leveyteen, ajoneuvojen, kuorma-autojen ja kaivinkoneiden säilytykseen, meluun, äänihaittoihin, tärinään sekä valaistukseen.

Asiat ovat tulleet vireille naapurikiinteistön 611–406–33–3 omistajien tekemien ilmoitusten perusteella.

Ympäristöterveydenhuolto on käsitellyt asian melun, tärinän, hajun ja valon osalta naapurissa 611–406–33–3. Selvityksen perusteella ei ole todettu terveyshaittaa naapureille 611–406–33–3, eikä viranomaisella ole aihetta ryhtyä toimenpiteisiin terveydensuojelulain nojalla. Asia on todettu loppuun käsitellyksi ympäristöterveydenhuollossa.

Jaosto on päätöksellä 27.6.2024 § 56 asettanut maankäyttö- ja rakennuslain perusteella siivousmääräyksen kiinteistölle 611–406–33–2 sekä asettanut päävelvoitteiden tehosteeksi uhkasakon.

Jaosto on päätöksellään 27.3.2025 § 20 todennut, että siivousmääräyksen päävelvoitteet on suoritettu riittävällä tasolla ja jaoston asettama uhkasakko raukeaa.

Naapuri 611–406–33–3 valittanut jaoston § 20 päätöksestä Hallinto-oikeuteen Dnro 2868/03.04.04.16/2025. Hallinto-oikeuden ratkaisu; Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Uhkasakon raukeamista koskevaa päätöstä 27.3.2025 § 20 ei ole kohdistettu naapuriin 611–406–33–3. Hallinto-oikeus katsoo, ettei jaoston päätöksellä ole myöskään sellaisia välittömiä vaikutuksia naapurin oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, joiden perusteella naapurilla olisi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n nojalla valitusoikeus päätöksestä.

Rakennus- ympäristöjaoston viimeisimmän tarkastuksen 10.12.2025 perusteella kiinteistön piha-alue on järjestyksessä, eikä alueella ole havaittu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvia puutteita tai epäkohtia. On huomioitava, että maaseutuympäristössä tiloilla on tavallista, että pihalla ja konesuojissa säilytetään erilaisia traktoreita, työkoneita ja muita maataloustoimintaan liittyviä välineitä. Tällainen säilytys on normaalia ja yleistä koko kyläalueella, eikä se muodosta ongelmaa valvonnan näkökulmasta.

Lisäksi kiinteistön omistajaa on ohjeistettu varautumaan mahdollisiin öljyvahinkoihin siten, että kiinteistöllä on jatkuvasti saatavilla riittävästi öljyntorjunta-ainetta mahdollisten vuotojen tai vahinkojen nopeaa torjuntaa varten. Rakennusvalvonnan tarkastuksissa ei ole todettu sellaisia puutteita, jotka edellyttäisivät valvonta- tai jatkotoimenpiteitä.

Omistajalle on lisäksi kerrottu, että erityisen häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00–07.00 sekä sunnuntaisin ja pyhäpäivinä ennen klo 9.00. Jos melua esiintyy kiellettyinä aikoina, naapurin tulee asiasta ilmoittaa poliisille.

Under flera år har byggnads- och miljösektionen behandlat frågor som rör fastigheten 611–406–33–2, bland annat renhållning/förvaring på gården, bredden på uppfarten, förvaring av fordon, lastbilar och grävmaskiner, buller, bullerföreningar, vibrationer och belysning.

Ärenden har blivit anhängiga på grund av anmälningar från ägarna till den angränsande fastigheten 611–406–33–3.

Miljöhälsovården har undersökt ärenden angående buller, vibrationer, lukt och ljus på den angränsande fastigheten 611–406–33–3. Utifrån utredningen har man inte kunnat identifiera några hälsorisker för grannarna 611–406–33–3, och myndigheterna har ingen anledning att vidta åtgärder med stöd av hälsoskyddslagen. Miljöhälsovården betraktar ärendet som avslutat.

Sektionen har med sitt beslut 27.6.2024 § 56 och med stöd av markanvändnings- och bygglagen utfärdat ett föreläggande att städa upp fastigheten 611–406–33–2 samt förelagt huvudförpliktelse med vite. Sektionen har med sitt beslut 27.3.2025 § 20 konstaterat att huvudförpliktelse att städa upp fastigheten har uppfyllts på ett tillfredsställande sätt och att det av byggnads- och miljösektionen utfärdade vitet förfaller.

Grannen 611–406–33–3 har överklagat sektionens beslut § 20 till Förvaltningsdomstolen, Dnr 2868/03.04.04.16/2025.

Förvaltningsdomstolens beslut är att Förvaltningsdomstolen inte prövar överklagandet. Beslutet 27.3.2025 § 20 om att låta vitet förfalla är inte riktad mot grannen 611–406–33–3. Förvaltningsdomstolen anser att sektionens beslut inte heller har någon sådan omedelbar inverkan på grannens rättigheter, skyldigheter eller intressen som skulle ge grannen rätt att överklaga beslutet med stöd av 7 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

Enligt den senaste inspektionen som byggnads- och miljösektionen utförde den 10 december 2025 är fastighetens gårdsplan i ordning och inga brister eller oegentligheter som faller under byggnadstillsynsmyndighetens behörighet har observerats på området. Det bör noteras att det på landsbygden är vanligt att olika traktorer, arbetsmaskiner och annan jordbruksutrustning förvaras på gårdsplaner och i maskinhallar. Sådan förvaring är normal och vanlig i hela byområdet och utgör inget problem ur tillsynssynpunkt.

Dessutom har fastighetsägaren fått instruktioner om att förbereda sig för eventuella oljeutsläpp genom att se till att det alltid finns tillräcklig utrustning för oljeutsläppsbekämpning på fastigheten för att snabbt kunna

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

reagera på eventuella läckor eller utsläpp. Byggnadstillsynen har i sina inspektioner inte identifierat några brister som skulle kräva kontroller eller fortsatta åtgärder.

Ägaren har också informerats om att aktiviteter som orsakar särskilt störande buller är förbjudna mellan kl. 22.00 och 07.00 samt på söndagar och helgdagar före kl. 09.00. Om buller förekommer under förbjudna tider måste grannen anmäla detta till polisen.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistö sijaitsee Eteläisten kylän osayleiskaava alueella AT.

Alue AT on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Mitoituksen mukaiselle uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuin- tai lomarakennuksen talousrakennuksineen tai kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.

Ympäristöministeriön, Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset, opas 11, lukee osayleiskaavasta AT seuraavaa rakentamismääräysesimerkinä; Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyt-töä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Fastigheten är belägen i Delgeneralplaneområdet för de södra byarna, i ett område med beteckningen AT.

Området med beteckningen AT är avsett som område för byggande av bykaraktär. På en ny byggplats av den angivna storleken får man bygga ett bonings- eller fritidshus med en bostad jämte ekonomibyggnader eller offentliga byggnader som stöder bygemenskapernas verksamhet samt arbets- och affärslokaler som inte orsakar olägenheter för den omgivande bebyggelsen.

Miljöministeriets publikation Beteckningar och bestämmelser i generalplaner, handledning 11, anger följande som exempel på byggbestämmelse med beteckningen AT i delgeneralplanen: Området är avsett för bosättning med landsbygdskaraktär. I området får uppföras byggnader för jordbruksändamål eller tjänster som drivs som binäring till jordbruk, respektive industribyggnader som inte ger upphov till miljöstörningar.

RAKENTAMISLAKI JA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

142 §Ympäristöhoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

143 §Ulkovarastointi

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

3.3 Valaistus ja osoitenumero Rakennuspaikka ja rakennus on valaistava tarkoituksenmukaisesti eikä valaistus saa häikäistä alueella liikkuvia tai naapureita.

3.5 Rakennuspaikka ympäristöineen on pidettävä käyttötarkoituksensa ja rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Myös rakennukset tulee pitää siisteinä siten kuin on katsottava kohtuulliseksi. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita tai muulla tavoin huolehdittava hyvästä ympäristökuvasta.

BYGGLAG OCH FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

142 § Miljövård

Innehavaren av en byggnad ska använda byggnadens omgivning i överensstämmelse med bygglovet och hålla den i snyggt skick. Innehavaren av en byggnad får inte använda en tomt eller byggplats så att de områden som i bygglovet anvisats för planteringar, lekplatser eller vistelseområden eller andra områden som inverkar på boendetrivselsn inskränks.

143 § Lagring utomhus

Ägaren till och innehavaren av en byggnad ska för sin del ordna lagring utomhus så att den inte fördärvar det landskap som syns från en väg eller en annan allmän led eller något annat område eller stör den omgivande bosättningen.

3.3 Belysning och adressnummer Byggplatsen och byggnaden måste vara tillräckligt upplysta, och belysningen får inte blända personer som rör sig i området eller grannar.

3.5 Byggplatsen och dess omgivning ska användas i överensstämmelse med användningsändamålet och bygglovet och hållas i snyggt skick.

Byggnader måste också hållas snygga enligt en rimlig standard.

Om det behövs ska utomhusförråd jämte komposterings- eller avfallsbehållare eller skydd som har en betydande inverkan på miljön omges av en planterad häck eller byggt staket, alternativt ska man med hjälp av andra medel säkerställa att miljöbilden hålls i snyggt skick.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että kiinteistön 611–406–33–22 olosuhteet ovat rakentamislain (751/2023), rakennusjärjestyksen sekä muiden sovellettavien säännösten ja määräysten mukaiset. Jaosto katsoo, ettei asiassa ole perusteita jatkotoimenpiteille ja päättää, että asia todetaan loppuun käsitellyksi.

Perustelut

Rakennus- ja ympäristöjaosto on käsitellyt kiinteistöä 611–406–33–22 usean vuoden ajan, koska naapurikiinteistön tekemät ilmoitukset koskivat pihan siisteyttä, varastointia, ajoliittymän leveyttä, ajoneuvojen, kuorma-autojen ja kaivinkoneiden säilytystä, melua, äänihaittoja, tärinää sekä valaistusta (rakenta-mislaki 751/2023, 142 §: Ympäristöhoito; 143 §: Ulkovarastointi).

Ympäristöterveydenhuolto on käsitellyt asian melun, värinän, hajun ja valon osalta. Selvityksen perusteella ei ole todettu terveyshaittaa naapureille eikä vi-ranomaisella ole aiheutta ryhtyä toimenpiteisiin.

Siivousmääräyksen päävelvoitteiden toteutuminen ja uhkasakon raukeaminen on todettu asianmukaisesti. Hallinto-oikeuden ratkaisu vahvisti, ettei päätöksillä ole naapurin oikeuteen välittömiä vaikutuksia (hallintolaki 434/2003, 7 §).

Jaoston viimeisimmän tarkastuksen perusteella kiinteistön piha-alue on riittävässä järjestyksessä, eikä siinä havaittu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvia puutteita tai epäkohtia, mikä on rakennusvalvonnan näkökulmasta riittävää ja lain mukaista toimintaa (rakentamislaki 751/2023, 142–143 §; rakennusjärjestys 3.3 ja 3.5 §).

Kiinteistö sijaitsee osayleiskaava-alueella AT, joka on tarkoitettu kylämaiseen asumiseen ja liitännäiselinkeinoihin, ympäristöhäiriöitä tuottamattomiin työ- ja liiketiloihin.

Kaikki edellä mainitut seikat osoittavat, että kiinteistön olosuhteet ovat rakentamislain, rakennusjärjestyksen, osayleiskaavan ja muiden sovellettavien säädösten mukaiset, eikä asiassa ole perusteita jatkotoimenpiteille.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys

Beslutsförslag Byggnads- och miljösektionen anser att omständigheterna på fastigheten 611–406–33–22 uppfyller kraven i bygglagen (751/2023), byggnadsordningen och andra tillämpliga regler och föreskrifter. Sektionen anser att det inte finns någon anledning att vidta ytterligare åtgärder i ärendet och beslutar konstatera att ärendet är slutbehandlat.

Motiveringar Sektionen har behandlat ärenden förknippade med fastigheten 611–406–33–22 i flera år på grund av anmälningar från grannfastigheten som gällde renhållning och förvaring på gården, bredden på utfarten, förvaring av fordon, lastbilar och grävmaskiner, buller, bullerföroreningar, vibrationer och belysning (bygglag 751/2023, 142 §: Miljövård; 143 §: Lagring utomhus). Miljöhälsovården har tagit itu med frågan när det gäller buller, vibrationer, lukt och ljus. Utifrån utredningen har inga hälsorisker för grannarna konstaterats, och myndigheterna har ingen anledning att vidta åtgärder. Det har konstaterats på ett behörigt sätt att huvudförpliktelse att städa upp fastigheten har uppfyllts och det utfärdade vitet har förfallit. Förvaltningsdomstolens beslut bekräftade att besluten inte har någon direkt inverkan på grannens rättigheter (förvaltningslag 434/2003, 7 §). Enligt sektionens senaste inspektion är fastighetens gårdsplan i tillräckligt snyggt skick och inga brister eller missförhållanden som faller under byggnadstillsynens behörighet har konstaterats, vilket ur byggnadstillsynens perspektiv är tillräckligt och lagenligt (bygglag 751/2023, 142–143 §; byggnadsordning 3.3 och 3.5 §). Fastigheten är belägen i delgeneralplaneområdet med beteckningen AT, som är avsett för bostäder med bykaraktär jämte binärningar, samt för arbets- och affärslokaler som inte ger upphov till miljöstörningar. Allt ovanstående tyder på att fastighetens skick överensstämmer med bygglagen, byggnadsordningen, delgeneralplanen och andra tillämpliga författningar, och att det inte finns några skäl för ytterligare åtgärder i ärendet.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023, byggnadsordning

Päätös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

9

Rakentamislupa ja poikkeaminen kiinteistöllä 616-403-8-156, Pukkila/ Bygglov och undantagsbeslut på fastigheten 616-403-8-156, Pukkila

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 616–403–8–156 haetaan lupaa rakentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis 29 m² teräskontti - NW JBox. Kontissa on akustotila ja siihen liittyvät muunto- ja muuntajatila sekä kytkentätila. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen tontin pinta-alasta.

ANSÖKAN

Tillstånd ansöks för att uppföra en färdig stålcontainer på 29 m² för energilagring – NW Jbox – på fastigheten 616–403–8–156. Containeren innehåller ett utrymme för ackumulatorbatteriet och det tillhörande ställverk- och transformatorutrymme samt ett kopplingsutrymme. Utöver detta ansöks om undantag för att få avvika från föreskrifterna i byggnadsordningen gällande tomtens areal.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Pukkilassa Leppäalhontien varrella. Kiinteistö on rekiste-röity vuonna 1993 ja sen pinta-ala on 5,8335 ha, josta vuokrataan 2000 m² ala energiakonttille. Lähialueella on metsää ja varastorakennuksia. Rakennuspaikalle on tieyhteys ja ajoliittymästä sovitaan tiekunnan kanssa. Rakennuksen paloluokka on P3.

BYGGPLATS

Byggplatsen ligger i Pukkila vid vägen Leppäalhontie. Fastigheten registrerades år 1993 och har en areal på 5,8335 hektar, varav 2 000 m² arrenderas ut för energilagringscontainern. Det finns skog och lagerbyggnader i närområdet. Byggplatsen har vägförbindelse och anläggningen av en uppfart avtalas med väglaget. Byggnaden har brandskyddsklass P3.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella. Alue on Aluekäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakentamislupa- ja sijoittamislupakäsittelyssä käytetään ohjeena maakuntakaavaa.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggplatsen är belägen i ett oplanerat område. Enligt 16 § i lagen om områdesanvändning är platsen belägen på ett område i behov av planering. Landskapsplanen används som riktlinje vid behandlingen av bygglov och placeringstillstånd.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Pukkilan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 4.2.1 i Pukkila kommuns byggnadsordning ska en byggplats ha en areal på minst 5 000 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.

POIKKEAMINEN

Poiketaan tontin pinta-alasta. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki sähköener-gianvaraston tarvittavat toiminnot ja rakentamisen sekä paloturvallisuussuunnitelman edellyttämät suojaetäisyydet toteutuvat.

UNDANTAGSBESLUT

Byggnation enligt ansökan avviker från tomtens areal. Alla nödvändiga funktioner för lagringsanläggningen för elektrisk energi kan placeras på tomten, och de skyddsavstånd som krävs för byggnation jämte enligt brandsäkerhetsplanen uppfylls.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamislain 46 § mukaan 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLACERING

I 46 § i bygglagen anges det därtill följande: 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.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Rakentamishankkeen tulee täyttää rakentamislain 29 §, 31–34 §, 36 § ja 39 §:ssä säädetty 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 §, 31–34 §, 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.

SUUNNITTELUKÄÄTÄVÄN VAATIVUUS

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

PROJEKTERINGSUPPGIFTENS SVÅRIGHET

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

VESIHUOLTO

Kiinteistölle ei ole suunniteltu vesi- ja viemäriiliittymiä. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Det finns inga planerade vatten- eller avloppsanslutningar till fastigheten. Fastigheten är belägen utanför grundvattenområdet.

LAUSUNNOT

Pelastusviranomaisen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmiin rakenteellisen paloturvallisuuden osalta sekä pelastustoiminnan toimintaedellytyksiin.

UTLÅTANDEN

I sitt utlåtande kommenterar räddningsmyndigheten projektplanerna med avseende på strukturell brandsäkerhet och förutsättningarna för räddningsmyndighetens verksamhet.

PUKKILAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Rakentamislupa on käsitelty Pukkilan kunnanhallituksessa 16.12.2025 ja kunnanhallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV PUKKILA KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om bygglov behandlades i Pukkila kommunstyrelse 16.12.2025 och kommunstyrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (9 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Grannarna (9 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. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajat RakL 88 §.

3. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys.

4. Rakennustyömaa on tarvittaessa rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

5. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa paloturvallisuussuunnitelma. Pelastuslaitoksen lausuntoa tulee noudattaa.

6. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloittamisilmoituksen tekemisestä RakL 108 §

- Erityinen palotarkastus

- Loppukatselmus, rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava RakL 122§ mukaista toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

7. Avoimeen peltomaisemaan rakennettaessa rakennuksen/rakennelman ympärille tulee muodostaa istutus vyöhyke. Istutusten tulee tyylillisesti sopia perinteiseen maalaisympäristöön. Käytettävän lajiston tulee olla alueelle luontaista luonnonkasvillisuutta tai perinteisiä puutarhakasveja.

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

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset lukuun ottamatta pinta-alaa. Se on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisolosuhteiltaan rakentamiseen soveltuva. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle.

Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Pukkilan kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

RakL 46 § 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. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialområden utses för projektet (Byggl 88 §).
3. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
4. Vid behov ska byggarbetsplatsen vara inhägnad under hela byggtiden och lämpliga skyddsstängsel ska användas i enlighet med säkerhetskraven för de olika faserna i arbetet.
5. Innan byggnadsarbetet inleds ska en brandsäkerhetsplan lämnas in. Bestämmelserna i räddningsverkets utlåtande måste följas.
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 §
 - 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.
7. När man bygger i ett öppet åkerlandskap måste en planteringszon skapas runt byggnaden/konstruktionen. Planteringarna ska vara stilistiskt lämpliga för den traditionella landsbygdsmiljön. De arter som används bör vara naturlig vegetation som är inhemsk i området eller traditionella trädgårdsväxter.
8. 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, med undantag för tomtens areal. Den är lämplig för byggnation på grund av dess läge, form och dimensioner. Mark- och grundläggningsförhållanden är också lämpliga. Byggnationen enligt plan medför inte olägenheter med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen eller generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen.

Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

Pukkila kommunstyrelse har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Byggl 46 § 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

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano

Verkställighet

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

10**Ajankohtaisia asioita/ Aktuella frågor**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Rakennusvalvontapäällikkö selvittää kokouksessa tällä hetkellä ajankohtaisia aiheita.

Den tf. branchdirektör kommer att klargöra aktuella frågor vid mötet.

Esittelijä	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee rakennusvalvontapäällikkön ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Beslutsförslag	Byggnads- och miljövårdssektionen antecknar följande klargöra aktuell frågor till kännedom.
Päätös	
Beslut	

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

11**Saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset/ Ankomna skrivelser, meddelanden och beslut**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Valmistelu/lisätiedot

Rakennus- ja ympäristönsuojelijaostolle on saapunut seuraavat kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset:

Till byggnads- och miljövårdssektionen har anlänt följande skrivelser, meddelanden och beslut:

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.12.2025: Kohteen tietojen päivittäminen Maaperän tilan tietojärjestelmään, Myrskylä
2. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 12.12.2025: Kiinteistön luovuttaminen, Öljynsuojarahaston ESKO-kohde, Pornainen
3. Eurofins Enviroment Testing Finland Oy 16.12.2025: NCC Pornaisten kiviainestoimipisteen vuosiraportti 2025
4. Insinööritoimisto Ekomaa Oy: Vesitarkkailuraportti 2025, Tängin Sora Oy Myrskylä
5. Helsingin hallinto-oikeus 17.12.2025: Päätös 2855_2025 koskien Askolan rakennus- ja ympäristöjaoston 27.6.2024 § 55 tekemästä päätöksestä tehtyä valitusta koskien liittymän leveyttä, Pornainen
6. Helsingin hallinto-oikeus 17.12.2025: Päätös 2868_2025 koskien Askolan rakennus- ja ympäristöjaoston 27.3.2025 § 20 tekemästä päätöksestä tehtyä valitusta koskien uhkasakon rauettamista
7. Ramboll Finland Oy 30.12.2025: Myrskylän kirkonkylän jätevedenpuhdistamon vesistön jälkitarkkailun tulokset, joulukuu 2025
8. Ramboll Finland Oy 9.1.2026: Pohjavesi- ja pintavesitarkkailu, Myllylän Betoni Oy, Pukkila
9. Ympäristönsuojelusihteerien viranhaltijapäätökset 28.11.2025-14.1.2026

Esittelijä

Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee saapuneet kirjelmät, ilmoitukset ja päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljövårdssektionen antecknar följande skrivelser, meddelanden och beslut till kännedom.

Päätös

Beslut

Rakennus- ja ympäristöjaosto

22.01.2026

12

Muut mahdolliset asiat/ Andra ärendet

Rakennus- ja ympäristöjaosto 22.01.2026

Seuraava rakennus- ja ympäristöjaoston kokous 12.2.2026 kello 17:00 Askolan kunnanvirasto