

Poikkeaminen kiinteistöille 18-405-878-7, Askola/ Undantagsbeslut på fastigheten 18-405-878-7, Askola

Rakennus- ja ympäristöjaosto 12.02.2026 § 16
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

Kiinteistöille 18-405-878-7 haetaan poikkeamista Keskustaaajamien osayleiskaavassa säilytettäväksi (sr73) merkityn rakennuksen purkamiseen.

ANSÖKAN

Undantagsbeslut ansöks för fastigheten 18-405-878-7 för att få riva en byggnad som enligt beteckningen i Delgeneralplanen för centralorterna ska bevaras (sr73).

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Askolassa Helkamäentien varrella, joka on rekisteröity vuonna 1987. Kiinteistöllä on vanha arviolta 1947 rakennettu tyhjillään oleva omakotitalo ja talousrakennus. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen i Askola vid vägen Helkamäentie. Fastigheten registrerades år 1987. Fastigheten har ett gammalt egnahemshus som uppskattas ha byggts 1947, samt en ekonomibyggnad. Huset står för närvarande tomt. Byggområdet har vägförbindelse.

KAAVOITUSTILANNE

Säilytettäväksi merkitty rakennus sijaitsee Keskustaaajamien osayleiskaavassa AP-alueella, joka on pientalovaltainen asuntoalue. Rakennuksen sr-merkintä on kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Numero sr-merkinnän perässä viittaa Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaaajamien osayleiskaava-alueella, 8.11.2006.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Byggnaden som ska bevaras är belägen inom ett område som i Delgeneralplanen för centralorterna anvisas med beteckningen AP, dvs. ett bostadsområde dominerat av småhus. Beteckningen "sr" anger en byggnad eller grupp av byggnader som är värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt och/eller för bevarandet av bymiljön. Siffran efter sr-markeringen hänvisar till dokumentet "Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaaajamien osayleiskaava-alueella" (ung. Undersökning av kulturmiljö och byggnadsarv i det område som omfattas av Delgeneralplanen för centralorterna i Askola), 8.11.2006.

MUUT SELVITYKSET

Kyseessä 1940-luvun lopulla rakennettu omakotitalo. Rakennuksessa on yksi asuinkerros. Keittiön alla on kellaritila ja rakennuksessa on korkea rakentamaton ullakkotila. Rakennus sijaitsee rinteisellä tontilla, jossa ylärinteen pintavedet ohjautuvat rakennusta kohti. Rakennuksen ympärille on kasvanut paljon kasvillisuutta. Rakennus on joutunut ilkeivallan kohteeksi

ja kaikki ikkunalasit on rikottu. Tästä johtuen ikkunoiden karmirakenteet ovat kaikki päässeet lahovaurioitumaan.

Betoniperustuksissa havaittiin halkeamia ja rapautumista. Kellarin rakenteet märkiä ja rakenteissa näkyvää sienikasvustoa. Kellarin luukun päälle käveltäessä kellarin lattialuukku petti rakenteiden kosteus- ja lahovaurioiden takia ja aiheutti tarkastajan tapaturman. Ulkoseinissä kosteus-, laho- ja hyönteisvaurioita. Peltikate laajasti ruostunut.

Hanke perustele:

Rakennus todettiin kuntotarkastuksessa niin huonokuntoiseksi, ettei sitä ole mahdollista korjata terveelliseksi ja turvalliseksi.

Lainaus raportista Selvitys rakennuksen kunnosta:

"Rakennuksessa havaittiin laajasti eri asteisia kosteus- mikrobi- ja hyönteisvaurioita, joita ovat aiheuttaneet mm. puutteellinen pintavesien ja sadevesien ohjaus, kellaritilan tuuletuksen puuttuminen, kaikkien ikkunalasien puuttuminen, vesikaton vuodot ja rakennuksen kylmillään olo. Rakennusta ei ole mahdollista korjata terveelliseksi ja turvalliseksi purkamatta kaikkia rakenneosia."

Rakennus sijaitsee Helkamäentieltä katsottuna korkeammalla maastossa ja ei näy Helkamäentielle, joten rakennuksen poistuminen ei varsinaisesti muuta kyläkuva.

ÖVRIGA UTREDNINGAR

Det är fråga om ett egnahemshus byggt i slutet av 1940-talet. Byggnaden har en bostadsvåning. Det finns en källare under köket och byggnaden har ett högt, outnyttjat vindsutrymme. Byggnaden ligger på en sluttande tomt, där ytvatten från den övre sluttningen rinner mot byggnaden. Mycket vegetation har vuxit upp runt byggnaden.

Byggnaden har blivit föremål för vandalisering, och alla fönster har krossats. Som resultat har alla fönsterkarmar drabbats av rötskador.

Sprickor och nedbrytning observerades i betongfundamenten.

Källarstrukturen är fuktiga och det finns synlig mögelväxt på strukturerna. När inspektören gick på golvluckan till källaren brast den under fötterna på grund av fukt och rötskador på konstruktionerna, vilket orsakade en olycka för inspektören. Fukt, röta och insektsskador på ytterväggar. Plåttaket är rostigt över en stor yta.

Projektet motiveras enligt följande:

Vid en tillståndsanalys konstaterades att byggnaden var i så dåligt skick att den inte kan repareras till en hälsosam och säker standard.

Citat från Rapporten om byggnadens skick:

"Omfattande fukt-, mikroorganism- och insektsskador i varierande grad observerades i byggnaden. Dessa har orsakats av bland annat otillräcklig ledning av ytvatten och regnvatten, bristande ventilation i källaren, saknade fönsterrutor, takläckage och att byggnaden inte har varit uppvärmd. Det är inte möjligt att renovera byggnaden till ett hälsosamt och säkert skick utan att riva alla strukturella element."

Byggnaden ligger på en högre plats sett från vägen Helkamäentie och syns inte från vägen Helkamäentie. Avlägsnande av byggnaden kommer således inte att förändra bymiljön i egentlig mening.

POIKKEAMINEN

Osäleiskaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

UNDANTAGSBESLUT

Enligt bestämmelsen i delgeneralplanen får byggnaden inte rivas utan tvingande orsak.

LAUSUNNOT

Porvoon museon lausunnon mukaan rakennuksen kunto ei ole peruste kaavan suojelumääräyksestä poikkeamiselle, ja rakennuksen omistajalla on lain mukaan huolenpitovelvollisuus kiinteistöstään. Suojelumääräys on annettu turvaamaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot, ja kaavasta poikkeamisella ei tule näitä arvoja heikentää. Porvoon museo katsoo, että purkamiselle ei ole pakottavia syitä eikä siten puolla rakennuksen purkamista.

UTLÅTANDEN

Enligt Borgå museums utlåtande motiverar byggnadens skick inte ett undantag från skyddsbestämmelserna, och byggnadens ägare har en lagstadgad skyldighet att sköta om sin egendom. Skyddsbestämmelsen har utfärdats för att skydda byggnadens kulturhistoriska betydelse, och inga avvikelser från planen får undergräva dessa värden. Borgå museum anser att det inte finns några tvingande skäl för rivning och stöder därför inte rivningen av byggnaden.

ASKOLAN ELINYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Askolan elinympäristölautakunnassa 10.2.2026 ja lautakunta puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV NÄMNDEN FÖR LIVSMILJÖ I ASKOLA

Ansökan om undantag behandlades i Nämnden för livsmiljö i Askola 10.02.2026 och nämnden stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (5 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää rakentamislain (751/2023) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeuksen RakL 57§ seuraavan lupaehdon mukaisesti:

1. ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan.

Perustelut

Rakennuksessa on osayleiskaavan sr-merkintä, jonka tavoitteena on rakennetun ympäristön säilyttäminen. Kuntotarkastuksen perusteella rakennus on kuitenkin todettu niin huonokuntoiseksi, ettei sitä ole mahdollista korjata terveelliseksi ja turvalliseksi ilman kaikkien rakenneosien purkamista. RakL 33 §

Rakennukseen on lisäksi kohdistunut toistuvaa ilkivaltaa, mikä on pahentanut vaurioita ja muodostaa turvallisuusriskin. Näin ollen

rakennuksen säilyttäminen ei enää edistä alueidenkäyttölaissa tarkoitettuja rakennetun ympäristön suojelun tavoitteita. MRA 5 §, 39 §.

Rakennuksen purkaminen ei aiheuta merkittävää haittaa alueen maisemalle tai kyläkuvalle, eikä se heikennä kaavan kokonaisratkaisua. Näin ollen poikkeaminen suojelumerkinnästä on alueidenkäyttölain tavoitteiden kannalta perusteltua. MRA 41 §
Rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti korjattavissa. RakL 56 §

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 751/2023

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beslutar bevilja ett undantagsbeslut enligt ansökan med stöd av bygglagen (751/2023) och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den. Byggl 57 § i enlighet med följande tillståndsvillkor:

1. att rivningen inte orsakar någon skada på detaljplanen, genomförandet av planen eller annan organisation av användningen av området;

Punkt 1, punkt 1 ovan gäller inte om den byggarbetsplats som ska rivas är belägen i ett område där byggnaderna har förlorat merparten av sitt värde.

Motiveringar

Byggnaden har i delgeneralplanen en sr-märkning, vars syfte är att bevara den bebyggda miljön. Enligt tillståndsanalysen har dock byggnaden befunnits vara i så dåligt skick att den inte kan repareras till en hälsosam och säker standard utan att alla konstruktionsdelar rivs. Byggl 33 §

Byggnaden har också utsatts för upprepade vandalism, vilket har förvärrat skadorna och utgör en säkerhetsrisk. Följaktligen främjar bevarandet av byggnaden inte längre de mål om att skydda den byggda miljön som anges i lagen om områdesanvändning. MarkByggF 5 §, 39 §

Rivning av byggnaden kommer inte att medföra betydande olägenheter med tanke på landskapet eller bymiljön eller försämra planens helhetslösning. Därför är det motiverat att avvika från skyddsbeteckningen med hänsyn till målen i lagen om områdesanvändning. MarkByggF 41 §
Det är inte tekniskt, funktionellt eller ekonomiskt skäligt att reparera byggnaden. Byggl 56 §

Tillämpade rättsnormer Bygglag 751/2023

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Beslut

Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano

Hakija, kunnanhallitus Askola, Lupa- ja valvontavirasto

Verkställighet

Sökare, kommunstyrelse Askola, Tillstånds- och tillsynsverket